Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. **Краткая информация об организации**

1.1. ООО «Строительные технологии» (далее по тексту «Общество») является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Законодательством Российской Федерации, дата регистрации 31.07.2020 г. ОГРН 1205000064367, ИНН 5030098730/503001001

1.2. Юридический адрес: 14362, Московская область, Наро-Фоминский ГО, г. Апрелевка, ул. Апрелевская, зд.65Б/2.

1.3. Общество не имеет обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств.

1.4. Основной вид деятельности Общества по ОКВЭД: 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.5. Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей (оплачен полностью), участниками являются:

- Ремянников С.Е. (ИНН 503005075947) с долей 50 процентов;
- Макаров Н.А. (ИНН 503001250027) с долей 50 процентов.

1.6. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральный директор Общества – Кувшинова О.В. (приказ № 14ЛС от 06.12.2022) с исполнением обязанностей главного бухгалтера.

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту.

1.8. Бухгалтерская (финансовая) упрощенная отчетность утверждена общим собранием учредителей - протокол собрания № 7 от 20.03.2026 г.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая отчетность), учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

3.Учетная политика

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н;

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н;

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

-Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от № 116н.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся нежилые здания и помещения, земельные участки. По состоянию на 31 декабря 2025 года балансовая стоимость составляет:

- нежилые здания и помещения (амортизируемые) – 34 798 292 руб., с учетом амортизации – 28 984 766,37 руб.

- земельные участки (неамортизируемые) – 64 825 332 руб.

Итого общая балансовая стоимость с учетом амортизации – 93 810 098,37 руб.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены *(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)*.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке. Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены *(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020.*

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение *(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020.*

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение *(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)*.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета *(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.*

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом *(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020.*

5. Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены (*Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019)*.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены (*Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)*

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц *(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)*.

Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости *(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019).*

6. Финансовые вложения

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится (*(Основание: абз. 2 п. 19 ПБУ 19/02.*

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета" (*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов).*

7. Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права (*Основание: п. 26, п. 28 ФСБУ 25/2018)*

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Начисление арендных платежей отражается проводкой по дебету счета 62.01 и кредиту счета 90.01.1.

(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

При операционной аренде стоимость основных средств учитывается на счете 01.01 «Основные средства в организации». Амортизация по арендованным основным средствам отражается на счете 02.01 «Амортизация ОС, учитываемых на счете 01.01».

8. Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» *(Основание: абз. 6 п. 4 и абз. 2 п. 5 ПБУ 9/99.*

Не признается в качестве дохода Общества поступления от юридических и физических лиц по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента (принципала) *(Основание: п. 3 ПБУ 9/99).* За 2025 год на счета Общества поступило денежных средств по вышеуказанным договорам в размере 3 746 560,99 руб., которые не являются доходом для налога УСН.

Выручка признается в бухгалтерском учете по мере начисления арендной платы исходя из условий заключенных договоров ежемесячно и отражается проводкой по дебету счета 62.01 и кредиту счета 90.01.1. *(Основание: п. 12 ПБУ 9/99)*

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике *(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99.*

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.02 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Вся задолженность является краткосрочной.

11. Налог НДС на УСН.

С 01 января 2025 года Общество является плательщиком налога НДС на УСН, согласно ст. НК РФ (с 01.01.2025 года – 5%, с 01.10.2025 года – 7%). Строка 2110 формы Отчета о финансовых результатах формируется за минусом налога НДС с поступивших денежных средств на расчетный счет Общества.

12. Информация о бенефициарах

Бенефициарами Общества являются:

- Ремянников С.Е. (ИНН 503005075947);
- Макаров Н.А. (ИНН 503001250027).

13. Способ раскрытия информации о государственной помощи

В отчетном периоде компания государственную помощь не получала.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;

- отчет о финансовых результатах;

- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Генеральный директор Кувшинова О.В.