Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталонстрой»

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

1. **Краткая характеристика деятельности организации.** Сокращенное наименование — ООО «СЗ «ЭТАЛОНСТРОЙ». Юридический адрес — 300013,Тульская область, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, помещ.20. Дата государственной регистрации — 30.06.2022г.

Основной вид деятельности — 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 1 человек.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Учредителями являются:

1.Зайцева Ирина Львовна с долей 67%;

2.ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОЯ НЕДВИЖИМОСТЬ" с долей 33%.

Генеральный директор общества —Зайцева И.Л.

Главный бухгалтер — Зайцева И.Л.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. **Стандарты, по которым составлена отчетность**. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «СЗ «ЭТАЛОНСТРОЙ» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402- ФЗ).

ООО «СЗ «ЭТАЛОНСТРОЙ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	23.12.2025	—
Материально-производственные запасы	23.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 32 615 тыс. руб., образованная в ходе расчета экономии при завершении строительства объекта, а так же от продаж квартир и кладовых не проданных по ДДУ.

Расходы по обычной деятельности составили 26 161 тыс. руб., в т.ч.:

-себестоимость продаж - 25 740 тыс. руб. (расходы, связанные со строительством после сдачи объекта, ценовая разница реализуемых квартир и кладовых)

Сумма прочих доходов составила 1 754 тыс. руб. включает в себя ценовую разницу реализуемых квартир и кладовых после перехода на ОСНО

Сумма прочих расходов составила 2 416 тыс.руб. включает в себя ценовую разницу реализуемых квартир и кладовых после перехода на ОСНО, расходы понесенные при безвозмездной передачи «Электроосвещение наружное кадастровый номер№71:30:030805:2461» в ФУ АДМИНИСТРАЦИИ Г.ТУЛЫ (МБУ ТУЛАГОРСВЕТ , л/с 020412018), расходы на услуги банков.

По итогам года сформированы налоги на сумму 1 824 тыс руб.:

1. Налог при упрощенной системе налогообложения составил 1 565 тыс. руб.
2. Налог на прибыль 259 тыс руб.

По итогам года чистая прибыль составила 3 968 тыс руб., что превысило аналогичный показатель за прошлый год.

5. Информация о деятельности

ООО «СЗ «ЭТАЛОНСТРОЙ» приняло решение о продолжении деятельности в 2026 году для реализации оставшихся кладовых, рассматривается проект нового жилого дома.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-	1. В себестоимость приобретенных запасов	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ

производственные запасы	включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.	5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов.	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы по амортизации ОС ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счетов 20,26 в дебет счета 90.02	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008
Расходы	Расходы, направленные на строительство объекта собираются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и списываются при расчете экономии по завершению строительства объекта.	ФСБУ 5/2019, ст.18 Закона №214-ФЗ

7. Дата составления текстовых пояснений: 31 марта 2026 года.

Генеральный директор  И.Л. Зайцева