

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
«Общества с ограниченной ответственностью «СК ТАНДЕМ»
за 2025 г.**

Раздел 1. Общие сведения

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), а также Учетной политики ООО «СК ТАНДЕМ».

Активы и обязательства отражены в отчетности по фактическим затратам.

1.1. Информация об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК ТАНДЕМ».

Сокращённое наименование: ООО «СК ТАНДЕМ».

Место нахождения: : 305006, Курская область, г Курск, ул. Домостроителей, д. 2, кв. 202

Почтовый адрес: : 305006, Курская область, г Курск, ул. Домостроителей, д. 2, кв. 202

ООО «СК ТАНДЕМ» учреждено в соответствии с Решением № 1 единственного участника от 24.07.2020 года и зарегистрировано на территории города. Внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером (ОГРН) 1204600008667

Поставлено на учет в Управление Федеральной налоговой службы по Курской области.

ИНН – 4613006520, КПП – 461301001.

Код собственности согласно ОКФС: 16 «Частная собственность».

Код организационно-правовой формы согласно ОКОПФ: 12300 «Общества с ограниченной ответственностью».

На основании Устава Организация является ООО.

Код по ОКПО: 45044153.

Организация имеет самостоятельный баланс, на котором учитывает имущество и обязательства, возникшие и созданные в процессе ведения хозяйственной деятельности.

Раскрытие информации ООО «СК ТАНДЕМ» осуществляет в объемы и сроки в соответствии с действующим законодательством.

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Руководителем ООО «СК Тандем» является генеральный директор в соответствии с Решением № 1 единственного участника от 30.07.2020 и Приказом № 1 о вступлении в должность генерального директора Общества от 30.07.2020 г.

Сведения о генеральном директоре содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Совета директоров в ООО «СК ТАНДЕМ» не избирается.

Ревизионная комиссия в ООО «СК ТАНДЕМ» не избирается.

Лицом, ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности, является главный бухгалтер ООО «СК ТАНДЕМ»

Среднесписочная численность персонала за 2025 год составила 4 человека.

1.2. Размер и структура уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

№ п/п	Данные Участника	Доля в уставном капитале	
		Размер, %	Номинальная стоимость, руб.
1.		100%	10 000,00 руб.

На 31.12.2025 г. уставный капитал сформирован и полностью оплачен в размере, определенным Уставом.

1.3. Филиалы (структурные подразделения)

По состоянию на 31.12.2025 года Организация не имеет в своем составе филиалов и представительств, а также структурных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

1.4. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД –41.20. Строительство жилых и нежилых зданий.

Сведения о лицензиях организации:

Общество осуществляет деятельность, не подлежащую лицензированию.

Раздел 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Общие положения учетной политики

В 2025 году в организации действовала учетная политика, утвержденная

приказом генерального директора ООО «СК ТАНДЕМ» 30.12.2024 № 6.

1. Учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». Организация приняла решение о досрочном применении ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» при составлении отчетности за 2025 год (основание: п. 2 Приказа Минфина от 31.05.2024 № 86н)».

2. Учетная политика сформирована на основании допущений:

- активы и обязательства Организации существуют обособленно от имущества и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду (отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3. Ведение бухгалтерского учета осуществляется главным бухгалтером ООО «СК ТАНДЕМ». Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С: Бухгалтерия 8, версия 3.0.

4. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и в иных случаях, предусмотренных законодательством, инвентаризация проводится по распоряжению генерального директора организации.

Состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок ее деятельности определяются приказом генерального директора.

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.12.2025	—
Материально-производственные запасы	31.12.2025	—
Денежные средства	31.12.2025	—
Капитальные вложения	31.12.2025	—

Дебиторская задолженность	31.12.2025	—
Кредиторская задолженность	31.12.2025	—

1.2. План счетов бухгалтерского учета

В ООО «СК ТАНДЕМ» разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям отдельного учета затрат.

1.3. Учет основных средств

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. «а» п.13 ФСБУ 6/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 руб.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Амортизация по всем группам ОС начисляется линейным способом.

2.4. Учет запасов

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является номенклатурный номер.

Затраты на приобретенные сырье и материалов, включая транспортно - заготовительные расходы (ТЗР) отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению счетов 10"Материалы").

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

(Основание: пп. "б" п. 36, ФСБУ 5/2019.)

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря,

спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов предназначенных для управленческих нужд.

2.5. Учет готовой продукции

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является отдельный объект - помещение (дом).

Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019

По окончании строительства подрядчик определяет сумму затрат на строительство отдельно по индивидуальным домам и отдельно по индивидуальным домам с использованием счетов эскроу. Эти величины рассчитываются исходя из фактической себестоимости 1 кв.м. и показателя площади помещений. Расчеты оформляются бухгалтерской справкой.

Законченные строительством помещения (дома) объекта недвижимости, которые предназначены для передачи заказчикам строительства по заключенным договорам строительного подряда с использованием счета эскроу, оформляются бухгалтерскими проводками:

Дт 62 «Расчеты с покупателями»

Кт 90.01 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»

- индивидуальные дома переданы заказчикам на основании акта приема-передачи.

2.6. Учет доходов и финансовых результатов. Классификация доходов

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- экономия подрядчика – неиспользованные средства, полученные в рамках целевого финансирования, которые остаются в распоряжении подрядчика по окончании строительства домов и (или) иных объектов недвижимости по договорам (в части строительства для заказчика) и определяется как разница между ценой договоров участия в строительстве и фактическими затратами на строительство объекта строительства. Образовавшаяся экономия приравнивается к вознаграждению за услуги подрядчика.

- выручка от реализации помещений (в части строительства за свой счет).

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н (далее - ПБУ 9/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

(Основание: п. 13 ПБУ 9/99.)

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Расчет экономии или перерасхода производится в целом по объекту

недвижимости (дому) по окончании строительства на дату передачи по передаточному акту.

Основание: п.12 ПБУ 9/99

2.7. Порядок учета расходов и формирование себестоимости продукции (работ, услуг)

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (далее ПБУ 10/99).

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

К обычным видам деятельности организации относится деятельность, связанная с привлечением денежных средств участников строительства и со строительством индивидуальных домов с использованием счетов эскроу в пределах одного разрешения на строительство.

Распределение общих затрат между объектами учета оформляется бухгалтерской справкой.

Учет расходов, связанных с оказанием услуг по организации строительства, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

После ввода объекта индивидуального строительства в эксплуатацию и передачи помещений заказчику расходы по содержанию застройщика списываются на затраты при определении финансового результата.

Расходы по оказанию услуг Общество отражает в бухучете в общем порядке по правилам ПБУ 10/99 как затраты на содержание службы подрядчика (п. 5 ПБУ 10/99). Все затраты признаются в тех периодах, в которых они возникли (п. 16–18 ПБУ 10/99).

2.8. Учет оценочных резервов и резервов по условным фактам хозяйственной деятельности

Организацией не производится начисление резервов.

2.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его отсутствие или искажение может повлиять на экономические решения пользователей. Критерий существенности установлен Учетной политикой Организации в размере 5% от итога соответствующих данных.

(Основание: ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей. Существенность ошибки определяется исходя из её величины и характера.

(Основание: ПБУ 22/2010)

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах

развернуто.

Незавершенное строительство объектов относится к категории запасов и отражается в Бухгалтерском балансе в отдельно введенной подстроке «Незавершенное строительство» к строке «Запасы».

Основание: под. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019

Жилые помещения для продажи отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в отдельной подстроке «Готовая продукция» к строке «Запасы».

Данные о средствах на эскроу-счетах отражаются в пояснениях к отчетности

По статье «Заемные средства» (долгосрочные стр. 1410)/ краткосрочные (стр. 1510) отражается задолженность по полученным кредитам и займам (сумма непогашенного долга и сумма начисленных, но не погашенных процентов).

2.10. Изменения в учетной политике Организации

Изменения в Учетную политику на 2025 год вносились, в связи с необходимостью применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ № 1 от 09.01.2025 г. «О внесении изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета»), а так же в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Приказом Минфина России от 31.05.2024 № 86н, утвердившим Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Раздел 3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Информация о деятельности

В отчетном периоде присутствует выручка от реализации товаров, работ, услуг.

В отчетном периоде присутствует себестоимость от реализации товаров, работ, услуг.

Средняя заработная плата в организации – 22 431,74руб.

Фонд оплаты труда за 2025 год – 1 076 723,53руб.

Информация о затратах на производство в разрезе отдельных элементов раскрыта в приложении 6 к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 год получена прибыль в размере 205 тыс. руб., Этот результат вызван особенностями учета доходов и расходов, связанных со строительными проектами. В частности, продажи объектов недвижимости осуществляются по договорам эскроу-счетов и доходы по таким сделкам.

3.2. Информация по сегментам

Общество не выделяет в бухгалтерской отчетности отдельные отчетные сегменты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина России от 008.11.2010г. №143н.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ.

3.3. Основные средства

На 31.12.2025г. первоначальная стоимость основных средств составила 3628 тыс. руб., накопленная амортизация объектов основных средств за весь период эксплуатации - 539 тыс. руб. Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025г. составила 3191тыс. руб.

За 2025 поступило объектов основных средств на сумму 1 190 тыс. руб., выбытие - 1 627 тыс.руб.

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась.

Состав и структура основных средств Организации представлены в приложении 4 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У ООО «СК ТАНДЕМ» с 31.12.2024 г. земельный участок, находящийся в собственности, площадью 998 кв. м.

Данный участок предоставлен в рамках реализации инвестиционного проекта с целью осуществления строительства индивидуального дома, а также сопутствующей инфраструктуры.

3.4. Запасы

Состав и структура запасов Организации представлены в приложении 6 к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе запасы отражены по фактической себестоимости.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. Составляет 2 383тыс. руб.

Состав и структура дебиторской задолженности Организации представлены в приложении 7 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторской задолженностью на 31.12.2025 г. составляет 5 589тыс. руб.

Состав и структура кредиторской задолженности Организации

представлены в приложении 8 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.6. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 финансовые вложения в учете отсутствовали.

3.7. Денежные средства

Информация о наличии и движении денежных средств и их эквивалентов представлена в Отчете о движении денежных средств в составе годовой бухгалтерской отчетности.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов представлен в таблице

тыс. руб.

№ п/п	Наименование	По состоянию	
		на 31.12.2025	на 31.12.2024
1	Расчетные счета	311	929
2			
	ИТОГО	311	929

3.8. Капитал и резервы

Величина уставного капитала Организации составляет 10 тыс. руб., полностью оплаченного по состоянию на 31.12.2025г.

Информация о наличии и движении капитала представлена в Отчете об изменениях капитала в составе годовой бухгалтерской отчетности.

3.9. Кредиты и займы

Заемные краткосрочные средства по состоянию на 31.12.2025 составляют 38 тыс. руб. (проценты по кредитному договору)

Заемные долгосрочные средства по состоянию на 31.12.2025 составляют 670 тыс. руб. (проценты по договорам со счетами эскроу).

Данная задолженность представляет собой кредиты и займы, которые являются целевыми и непосредственно связаны с реализацией строительного проекта по возведению индивидуальных домов.

3.10. Непрерывность деятельности

Руководством проведена комплексная оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем (как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты). По результатам оценки не были

установлены события или условия, которые могли бы поставить под сомнение применимость допущения непрерывности деятельности.

В настоящее время Общество находится на этапе реализации проекта по возведению индивидуальных домов.

Согласно финансовой модели проекта, по завершении строительства и реализации объектов недвижимости ожидается формирование доходов, которые покроют все понесенные расходы и обеспечат выход на прибыльность, восстанавливая положительное значение чистых активов.

Организация осуществляет свою деятельность в условиях проведения специальной военной операции. Основные риски деятельности за 2025 год связаны с покупательской способностью населения.

Организация не вкладывает денежные средства в высоко рискованные ценные бумаги. Организация не является участником фондового рынка.

Общество подвергается следующим рискам:

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

Общество нивелирует данный риск тем, что контракты с покупателями заключаются в валюте, аналогичной той, в которой ведутся расчеты с поставщиками.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние специальной военной операции (СВО) на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными СВО событиями. Проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности

предполагается, что Организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

3.11. Информация о существенных ошибках прошлых лет

В отчетном периоде не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущему отчетному периоду 2024 года.

3.12. Информация о совместной деятельности

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

3.13. Государственная помощь

Государственной помощи ООО не получало.

3.14. Информация по прекращаемой деятельности

На момент составления данных пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год в Обществе отсутствует информация о существенных событиях, раскрытие информации о которых обязательно в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

В 2025 году прекращения основных видов деятельности не было.

Факты прекращения деятельности Общества по отдельным сегментам отсутствовали.

Генеральный директор Джомидова Е.В. /Е.В. Джомидова/

Главный бухгалтер Костина Т.Н. /Т.Н. Костина/

31 марта 2026 года

