ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
ООО «ОРИОН»
за 18.06.2025 -Декабрь 2025 года

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Общие сведения о деятельности общества

1.1.Полное фирменное наименование:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОРИОН» (далее по тексту – Общество).

1.2. Сокращенное наименование:

ООО «ОРИОН»

1.3.Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 298600, Республика Крым, м.о. Город-Курорт Ялта, г Ялта, Южнобережное шоссе, здание 35А
Почтовый адрес: 298600, Республика Крым, м.о. Город-Курорт Ялта, г Ялта, Южнобережное шоссе, здание 35А

1.4. Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ (дата регистрации):

18.06.2025 года ОГРН 1259100008640

1.5. Уставный капитал и участники Общества:

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) 00 рублей.
Единственным участником Общества является Зайцев Алексей Васильевич с долей 100 процентов.

1.6. Сведения о руководстве Общества:

Генеральный директор Общества: Генеральный директор - Зайцев Алексей Васильевич, Приказ о вступлении в должность № 1 от 23.06.2025 г.

1.7. Сведения о реорганизации Общества:

В отчетном периоде реорганизация Общества не проводилась.

1.8. Сведения об основных видах деятельности:

ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

1.9.Обособленные подразделения:

У Общества отсутствуют обособленные подразделения и филиалы.

1.10. Численность сотрудников Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 г. численность сотрудников – 0 человек.

2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 2 от 25.06.2025 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленной российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ) – действующими ФСБУ и ПБУ.

Учетная политика действует с даты государственной регистрации Общества.

Учет ведется с применением специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 10 (десяти) процентов.

Отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

2.1. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2. Основные средства и капитальные вложения. Аренда.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду, тару, первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000,00 рублей.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания, строения, помещения;
- транспортные средства;
- краны башенные;
- комплекты опалубки;
- леса строительные;
- машины и оборудование;
- офисное оборудование;
- прочие.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (п.п. 10,17,18 ФСБУ 25/2018).

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Учет товаров.

Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением.

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость товаров (п 13 ПБУ 5/01).

Для оценки товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ по всем товарам – по средней (п. 16 ПБУ 5/01).

Учет готовой продукции

Готовая продукция Общества представляет собой МПЗ, предназначенные для продажи.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Если Общество самостоятельно изготавливает МПЗ, то фактическая себестоимость рассчитывается исходя из всех фактических затрат, связанных с их изготовлением.

Учет выпуска готовой продукции ведется без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по фактической производственной себестоимости на счете 43 «Готовая продукция» без применения нормативной себестоимости и выявления отклонений.

Объекты жилой (нежилой) недвижимости, построенные (собственными силами, силами сторонних организаций, частично собственными силами, частично с привлечением сторонних организаций), право на которые появляется у Общества по окончанию строительства объекта, учитываемые на счете 08 «Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности» в момент регистрации права собственности, переводятся на счет 43 «Готовая продукция».

2.3. Дебиторская задолженность.

Общество создает резерв по сомнительным долгам ежеквартально по состоянию на отчетную дату. Общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности в т.ч. по авансам выданным.

С целью правильности формирования резерва по сомнительным долгам Общество формирует комиссию по оценке сомнительных долгов.

Основанием для создания резерва по сомнительным долгам служит соблюдение принципа осмотрительности в суждениях и оценках (требование осмотрительности) таким образом, чтобы активы и доходы не были завышены, а обязательства и расходы не были занижены.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Решение о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости формирования в отношении такой задолженности резерва по сомнительным долгам принимается уполномоченной комиссией и оформляется документально.

Резервы по сомнительным долгам используются в качестве источника, за счет которого производится списание с баланса общества безнадежных долгов, ранее признанных сомнительными.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения на основании акта государственного органа или ликвидации Общества.

В 2025 году резерв по сомнительным долгам не создавался, так как сомнительная задолженность отсутствует.

2.4. Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Доходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- реализации готовой продукции;
- от выполнения функций застройщика долевого строительства;
- от передачи в аренду собственного или арендованного недвижимого имущества.

Доход от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Выручка (экономия) от выполнения функций застройщика определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства.

Выручка от реализации готовой продукции признается методом начисления по мере реализации продукции и перехода права собственности к покупателю.

Выручка от передачи в аренду недвижимого имущества признается в отчетном периоде по мере оказания услуг.

В составе прочих доходов организации учитываются:

- доходы в виде процентов по выданным займам;

- доходы в виде процентов, начисляемых банком за пользование денежными средствами организации;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

- суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;

- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году.

2.5. Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ, оказанием услуг;

- расходы на оплату труда (в том числе страховые взносы) по сотрудникам организации, непосредственно занятым в выполнении работ, оказании услуг, производстве продукции;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при изготовлении продукции, выполнении работ, оказании услуг.

Целевые расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20.01 «Основное производство» (п.24 ФСБУ 5/2019 «Запасы»). При вводе в эксплуатацию объекта строительства затраты со счета 20.01 списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

Управленческие расходы, связанные с выполнением Обществом функций Застройщика, с момента начала строительства учитываются по дебету счета 20.01 в составе «затрат Застройщика на ОДС» в периоде их возникновения. В момент завершения строительства и расчета себестоимости строительства расходы на услуги застройщика списываются в составе прочих расходов на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Коммерческие (расходы на продвижение), с момента начала строительства учитываются по дебету счета 20.01 в периоде их возникновения. В момент завершения строительства и расчета себестоимости строительства коммерческие расходы списываются в составе прочих расходов на счет 90.07.1 «Расходы на продвижение с основной системой налогообложения».

В составе прочих затрат учитываются затраты, которые не попадают под критерий расходов согласно ст.18 ФЗ-214 от 30.12.2004 г. Прочие затраты, накопленные на счете 91.02 «Прочие расходы» на конец каждого отчетного периода, списываются на финансовый результат (п.14 ПБУ 10/99).

2.6. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы Бухгалтерского баланса.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов - на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве (предназначенные для продажи), принимаются к учету в качестве готовой продукции. Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата подписания передаточного акта помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), — при условии получения разрешения на ввод.

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора.

2.7. Учет расходов по займам и кредитам

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности и кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Проценты по целевым кредитам (займам), полученным от кредитной организации или от учредителей общества на оплату расходов по созданию объектов долевого строительства, включаются в затраты на строительство такого объекта и учитываются на счете 20 «Основное производство».

(Основание: п. 7 ПБУ 15/2008)

Проценты, начисленные по займам, используемым организацией в качестве финансовых вложений, признаются прочими расходами отчетного периода и учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы».

Проценты, начисленные по займам, полученным организацией на пополнение оборотных средств и не связанным с созданием объектов долевого строительства, признаются прочими расходами отчетного периода и учитываются на счете 91.02 «Прочие расходы».

2.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

2.9. Учет денежных потоков в иностранной валюте.

Операции с иностранной валютой Обществом не осуществляются.

2.10. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год. Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 10% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества. При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

3. Комментарии к статьям Бухгалтерского баланса

3.1. Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)

Учет нематериальных активов (далее НМА) ведется в соответствии с положениями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

В отчетном периоде нематериальные активы не поступали.

3.2. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В отчетном периоде поступления и выбытия основных средств не было.

3.3. Наличие и движение прав пользования активами (тыс. руб.)

Учет предметов аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом от 16.10.2018 № 208н.

В отчетном периоде объекты учета аренды, по которым признается право пользования активом, отсутствуют.

3.4. Капитальные вложения в Основные средства (тыс. руб.)

Бухгалтерский учет капитальных вложений в основные средства осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись капитальные вложения в основные средства.

3.5. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость (тыс. руб.)

Бухгалтерский учет капитальных вложений в инвестиционную недвижимость осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись капитальные вложения в инвестиционную недвижимость.

3.6. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2025 г	На 31.12.2024 г	На 31.12.2023 г
Убыток отчетного периода	22	-	-

Оборотные активы

3.7. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н (далее ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В отчетном периоде операций, связанных с поступлением и списанием запасов, Обществом не проводилось.

3.8. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

По состоянию на 31.12.2025 г. запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав – не числятся.

3.9. Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют

3.10. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г	На 31 декабря 2024г	На 31 декабря 2023 г
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (краткосрочная)	2	-	-
Дебиторская задолженность по неисключительным правам	3	-	-
Итого:	**5**	-	-

В течение отчетного периода не списывались сомнительные и безнадежные задолженности в виду их отсутствия.

3.11. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

В отчетном периоде Общество не осуществляло операций, связанных с финансовыми вложениями.

3.12. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025 года:

Наименование показателя	**На 31 декабря 2025г**	**На 31 декабря 2024г**	**На 31 декабря 2023 г**
Денежные средства на расчетных счетах	6	-	-
Итого:	**6**	-	-

Капитал

3.14. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2025 г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 10 тыс. руб. и соответствует размеру, утвержденному в Уставе Общества.

По состоянию на 31.12.2025 г добавочный капитал отсутствует.

Наименование показателя	**На 31 декабря 2025г**	**На 31 декабря 2024г**	**На 31 декабря 2023 г**
Уставный капитал	10	-	-
Добавочный капитал	0	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) в том числе:	(67)	-	-
Нераспределенная прибыль прошлых лет	0	-	-
Нераспределенная прибыль отчётного периода	0	-	-
Непокрытый убыток отчетного периода	0	-	-
Непокрытый убыток отчетного периода	(67)	-	-
Итого сумма чистых активов:	**(57)**	-	-

Долгосрочные обязательства

3.15. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2025 года включали:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г	На 31 декабря 2024г	На 31 декабря 2023 г
Долгосрочные кредиты	0	-	-
Проценты по долгосрочным кредитам	0	-	-
Долгосрочные займы	90	-	-
Проценты по долгосрочным займам	0	-	-
Итого:	**90**	-	-

3.16. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют

3.17. Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют

Краткосрочные обязательства

3.18. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Наименование (Кредиты/займы)	На 31 декабря 2025г	На 31 декабря 2024г	На 31 декабря 2023 г
Краткосрочные кредиты	0	-	-
Проценты по краткосрочным кредитам	0	-	-
Краткосрочные займы	0	-	-
Проценты по долгосрочным займам	0	-	-
Итого:	**0**	-	-

3.19. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют

3.20. Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют

Отчет о финансовых результатах

4.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (в тыс. руб.)

Статьи доходов	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Доход от реализации продукции	0	-
Доход от реализации услуг	0	-
Доход от реализации товаров	0	-
Итого	**0**	-

4.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (в тыс. руб.)

Статьи затрат	**Январь- декабрь 2025 г.**	**Январь- декабрь 2024 г.**
Сырье	0	-
Материалы	0	-
Общепроизводственные расходы	0	-
Расходы на зарплату и социальные отчисления	0	-
Прочие	0	-
Итого:	**0**	-

4.3. Расшифровка стр. 2210 «Коммерческие расходы» (в тыс. руб.)

Статьи расходов	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Расходы на рекламу	0	-
Представительские расходы	0	-
Оплата труда сотрудников, занятых в деятельности по продаже товаров или услуг	0	-
Итого	**0**	-

4.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (в тыс. руб.)

Структура управленческих расходов, отраженных в отчете о финансовых результатах:

Статьи расходов	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Аренда помещения	12	-
Бухгалтерские услуги	65	-
Прочие затраты	2	-
Итого:	**79**	-

4.5. Расшифровка стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях» (в тыс. руб.)

Общество не получало в отчетном периоде доходов от участия в других организациях.

4.6. Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению» (в тыс. руб.)

Статьи доходов	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Проценты по предоставленным займам	0	-
Проценты по банковским депозитам	0	-
Итого:	**0**	-

4.7. Расшифровка стр. 2330 «Проценты к уплате» (в тыс. руб.)

Статьи расходов	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Проценты по полученным кредитам	0	-
Проценты по полученным займам	0	-
Итого:	**0**	-

4.8. Расшифровка стр. 2340 «Прочие доходы» (в тыс. руб.)

Статьи доходов	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Доходы от продажи ТМЦ	0	-
Доходы от продажи основных средств	0	-
Курсовые разницы	0	
Прочие затраты	0	-
Итого:	**0**	-

4.9. Расшифровка стр. 2350 «Прочие расходы» (в тыс. руб.)

В отчете о финансовых результатах, в строке 2350 «Прочие расходы», отражены расходы:

Наименование показателя	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Расходы на услуги банков (комиссия)	10	-
Итого:	10	-

4.10. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Изменение	Вид (ОНА/ОНО/ПНО /ПНА)
Убыток до налогообложения	(89)	-
Отложенный налог на прибыль:	**22**	**ОНА**

Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. Операции в иностранной валюте

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2025 г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

5.2. Неденежные операции

Хозяйственные операции, выраженные в неденежной форме, в отчетном периоде не проводились.

5.3. Перечень связанных сторон за отчетный период

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	Зайцев Алексей Васильевич	Республика Крым, г. Ялта, ул. Тимирязева, д. 39, кв. 107	Учредитель общества с долей в Уставном капитале 100%,
2	ИП Зайцев Алексей Васильевич	Республика Крым, г. Ялта, ул. Тимирязева, д. 39, кв. 107	Через учредителя
3	ООО «Пульс Крыма» ИНН 9103101800	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35а	Через учредителя, 100 % доли в УК
4	ООО «СЗ «СПРИНТ» ИНН 9103103237	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК
5	ООО «СЗ «ЗНАК УДАЧИ» ИНН 9103103477	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК
6	ООО «СЗ «РЕШЕНИЕ» ИНН 9103103773	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК
7	ООО «СЗ «ВЕРШИНА» ИНН 9103104270	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК
8	ООО «СЗ «КЛЮЧ» ИНН 9103104618	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК
9	ООО «НАПРАВЛЕНИЕ» ИНН 9103104819	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК

10	ООО «ПРОГРЕСС» ИНН 9103105040	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК
11	ООО «СЗ «ПЕРСПЕКТИВА» ИНН 9303039028	283001, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, б-р Пушкина, дом 13	Через учредителя, 100 % доли в УК
12	ООО «СЗ «ЛИДЕР» ИНН 9103105361	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 99 % доли в УК
13	ООО «ЮГ-СПЕЦ-СЕРВИС» ИНН 9102204017	295034, Республика Крым, г. Симферополь, б-р им. Франко, д.4	Директор Общества/ Через учредителя, 100 % доли в УК
14	ООО «СЗ «МАЙТА» ИНН 9103101222	298600, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, г. Ялта, Южнобережное шоссе, зд. 35А	Через учредителя, 100 % доли в УК

5.3.1 Сведения об операциях со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Наименование юрлица	Характер операций	Объем и виды операций за год, тыс. руб.	Форма расчетов, сроки завершения расчетов	Сумма по незавершенным операциям, тыс. руб.
1	Зайцев Алексей Васильевич	Получение займа	90	Безналичные, 31.01.2031	90

5.3.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат, в руб.:

В отчетном периоде трудовые договора с управленческим персоналом не заключали, выплаты управленческому персоналу не осуществлялись.

5.4. Дивиденды (тыс. руб.)

В отчетном периоде начисления и выплаты дивидендов не осуществлялись.

Дивиденды	Январь- декабрь 2025 г.	Январь- декабрь 2024 г.
Начислено:	0	0
Выплачено:	0	0

5.5. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь из бюджета.

5.6. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

5.7. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Отрицательные чистые активы связаны с видом деятельности Общества - деятельность заказчика-застройщика. В 2025 году Общество не получало доходы от основной деятельности, при этом в течении строительства (подготовки к строительству: разработка проектной документации, получение разрешения на строительство) Общество несет управленческие и прочие расходы, чем и обусловлен полученный убыток.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.,

5.8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год у Общества - отсутствовали.

Генеральный директор _____ Зайцев А.В.

М.П.

«13» февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1259100008640 «ОРИОН» ИНН 9103106929 Республика Крым г.ЯЛТА