

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Общества за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В соответствии с положениями ФОБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование - ООО «Оникс».

1.2. Юридический адрес - 1883220 Ленинградская область, М.О. Гатчинский , г. Коммунар, пер. Малый дом. 1

1.3. Дата государственной регистрации - 19.03.2009.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет: 7 человек. По состоянию на 31 декабря 2024 г-1 человек (Директор)

1.5. Уставной капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024г., 31.12.2025 г. составляет 150 015 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

1.6. Участники Общества:

|                              | На 31.12.2025г | На 31.12.2024г | На 31.12.2023г. |
|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Наименование участника       |                |                |                 |
| ООО «Запстрой»               | 90,5 %         | 90,5 %         | 90,5 %          |
| Домрачев Сергей Владимирович | 0,5 %          | 0,5 %          | 0.5 %           |
| Итого                        | 100%           | 100%           | 100%            |

1.7. Сведения о бенефициарном владельце

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия.

| Ф.И.О.                        | Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями Общества |
|-------------------------------|--|
| Домрачев Евгений Владимирович | Участник ООО «Запстрой», доля 50%  |
| Домрачев Сергей Владимирович  | Участник ООО «Запстрой», доля 50%  |

1.9. Сведения об органах управления и контроля

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Органами управления Обществом является: Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор.

| № п/п | ФИО                               | Должность | Основание вступления в должность | Дата вступления в должность | Срок полномочий |
|-------|-----------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 1     | Преображенский Евгений Николаевич | Директор  | Приказ                           | 17.11.2025                  | 5 лет           |

1.9. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

-41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»;

### 2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика на 2025 год утверждена приказом руководителя № 1 от 27.12.2024 года.

#### 2.1. Основные положения учетной политики.

##### Основные средства.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Ликвидационная стоимость ОС признается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020), если: не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ, в т. ч. от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия; ожидаемая сумма от выбытия ОС незначительна (менее 100 тыс. руб); ожидаемая сумма не может быть определена: нет активного рынка по продаже объекта; объект впервые появился на рынке; уникальный объект (специфическое оборудование); нет аналогов на рынке.

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов».

Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.

Амортизация объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету. Амортизация объекта основных средств прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем прекращения признания (выбытия его из бухгалтерского учета), или с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Сроки полезного использования основных средств, применяемые для начисления амортизации; Здания от 5.1 до 7.1 лет, Машины и оборудование (кроме офисного) от 2.0 до 10.1 лет, Транспортные средства от 3.1 до 7.9 лет, Производственный и хозяйственный инвентарь от 1.1 до 10.1 лет, Прочие от 1.1 до 10.1 лет.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

### **Капитальные вложения**

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются Организацией в бухгалтерском учете при соблюдении условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Проверка капвложений на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Стоимость таких завершенных капитальных вложений списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования. В конце месяца стоимость такого имущества в полной сумме относится на себестоимость продаж.

При одновременном создании нескольких объектов основных средств или нематериальных активов собственными силами капитальные вложения распределяются пропорционально объему выполненных работ по каждому объекту.

При оплате капитальных вложений в основные средства и НМА на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в сумму вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

### **Аренда.**

Учет при получении имущества в аренду

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. При этом договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды; отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости; не предполагается субаренда (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из подпунктов «а» и «б» пункта 13 ФСБУ 25/2018. Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 25/2018. Ставка дисконтирования рассчитывается исходя из ключевой ставки, установленной на дату получения имущества, в аренду (лизинг), увеличенной на 3%.

Способы амортизации ППА: линейный. Порядок определения срока полезного использования ППА на основании срока, указанного в договоре.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

### **Запасы.**

Запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Стоимость запасов, которые компания получает путем оплаты неденежными средствами или безвозмездно, определяется как справедливая стоимость. При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

### **Финансовые вложения.**

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### **Резерв сомнительных долгов.**

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на прочие расходы организации. Сомнительной считается задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов.

Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Расчет резерва утверждается Приказом руководителя Общества.

### **Резерв по отпускам.**

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последний год с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

### **Выручка (Доходы) от реализации, строительный подряд**

Выручка от продажи (работ услуг, материальных прав) отражаются по методу начисления, т.е. к моменту передачи прав собственности на товары (работы, услуги, имущественные права) другому лицу. Датой получения дохода признается день отгрузки(передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав) - метод начисления. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций отражаются в составе прочих доходов.

Выручка в бухгалтерском учете от выполнения работ, услуг при подрядных работах признается по мере готовности работы и составления акта приемки работ КС-2, выполненные работы отражаются в том же порядке, что и оказании услуг. При поступлении оплаты за выполненные работы погашается дебиторская задолженность Заказчика.

Для целей бухгалтерского учета к работам с длительным циклом относятся работы долгосрочного характера, срок выполнения которых составляет более одного отчетного года, а также работы, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы(п.п.1,2 ПБУ 2/2008 Выручка признается по мере готовности объекта.

### **Расходы, связанные с реализацией.**

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления).

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы, связанные с реализацией и прочие расходы.

Управленческие расходы полностью включаются в состав себестоимости в том отчетном периоде, когда были признаны «расходами по обычным видам деятельности». Коммерческие расходы отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

### **2.2. Изменения в учетной политике с 2025 года**

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утв. приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 года № 157н произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком формирования показателей бухгалтерской отчетности и составления форм бухгалтерской отчетности, действовавшим до 2025 года:

#### **а) Бухгалтерский баланс**

- актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий
  - актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы). Под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг. В случае, когда обычный операционный цикл не может быть надежно определен экономическим субъектом, его продолжительность принимается равной двенадцати месяцам;
  - актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
  - актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
  - актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
  - актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты;

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

- краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется как оборотный актив.
- представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства:
  - часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
  - обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты;
  - обязательство, в отношении которого у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты;
  - инвестиционная недвижимость и долгосрочные активы к продаже представляются в соответствующих строках в активе бухгалтерского баланса как внеоборотные и оборотные активы, соответственно.

### б) Отчет о финансовых результатах

- показатели отчета представлены отдельно в части доходов и расходов от продолжающейся деятельности, и прибыли (убытка) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) (строка 2420).

### в) Отчет об изменениях капитала

- включает один раздел, содержащий движение капитала, в том числе за счет изменения учетной политики и исправления существенных ошибок,

- не включает разделы «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» и «Чистые активы».

### г) Отчет о движении денежных средств

- в поступлениях по текущей деятельности отдельно выделена строка (4114 «Поступления процентов по дебиторской задолженности покупателей»).

### е) Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

- включена графа «переклассифицировано» в расшифровки наличия и движения дебиторской задолженности.

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от баланса.

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

## Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

### Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

#### 2.3. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества за прошлые отчетные периоды в результате изменений учетной политики в 2025 году.

В связи с началом применения с 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» последствия изменения учетной политики Общества отражены путем корректировки сравнительных показателей различных форм бухгалтерской отчетности.

В отчете о финансовых результатах за 2025 год величина прибыли (убытка) до налогообложения Общества за 2024 год в полной сумме представлена по строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения», т.к. у Общества в 2025 году и ранее отсутствовала прекращаемая деятельность.

До 2025 года величина прибыли (убытка) до налогообложения включалась в строку 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения».

Данное изменение не оказало влияния на показатель чистой прибыли (убытка) Общества.

#### Основные показатели деятельности организации

#### 3. Основные средства.

| Наименование показателя  | Период     | на начало года                            |                                       | получило | списано                                   |                                       | амортизация | обесценимо | переоценка                                |                         | переклассифицировано                      |                                       | на конец периода           |                                       |
|--|------------|---|---------------------------------------|----------|---|---------------------------------------|-------------|------------|---|-------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
|  |            | первоначальная (первоначальная) СТОИМОСТЬ | накопленные амортизация и обесценение |          | первоначальная (первоначальная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |            | первоначальная (первоначальная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (первоначальная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | (первоначальная) СТОИМОСТЬ | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 28 860                                    | (1 797)                               | 85 874   | (35 312)                                  | 2 295                                 | (3 905)     |            |   |                         |   |                                       | 59 422                     | (3407)                                |
|  | За 2024 г. | 9 869                                     | (732)                                 | 24 956   | (5 968)                                   | 1 191                                 | (2 258)     |            |   |                         |   |                                       | 28                         | (1 797)                               |
| в том числе Здания   | За 2025г.  |   |                                       | 739      | (739)                                     |                                       |             |            |   |                         |   |                                       |                            |                                       |
|  | За 2024 г. | 5 957                                     | (728)                                 |          | (517)                                     | 1 191                                 | (463)       |            |   |                         |   |                                       |                            |                                       |
| Сооружения   | За 2025 г. | 148                                       | (6)                                   | 2 317    | (1 555)                                   |                                       | (47)        |            |   |                         |   |                                       | 937                        | (53)                                  |
|  | За 2024 г. |   |                                       | 146      | (6)                                       |                                       |             |            |   |                         |   |                                       | 146                        | (6)                                   |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                 | За 2025 г. | 11 811                                    | (588)                                 | 28 819   | (23 900)                                  | 664                                   | (2 588)     |            |   |                         |   |                                       | 18 730                     | (2 512)                               |
|  | За 2024 г. | 122                                       | <4                                    | 11 689   |   |                                       | (584)       |            |   |                         |   |                                       | 11 811                     | (588)                                 |
| Земельные участки  | За 2025 г. | 3 781                                     |                                       |          |   |                                       |             |            |   |                         |   |                                       | 3                          |                                       |
|  | За 2024 г. | 3 790                                     |                                       |          | 0   |                                       |             |            |   |                         |   |                                       | 3 781                      |                                       |
| Другие виды основных средств   | За 2025 г. | 13 122                                    | (1 203)                               | 34       | (9118)                                    | 1                                     | (1 270)     |            |   |                         |   |                                       | 38 004                     | (843)                                 |
|  | За 2024 г. |   |                                       | 13       |   |                                       | (1 203)     |            |   |                         |   |                                       | 13122                      | (1 203)                               |

#### Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя  | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего   | 52 234                | 23 281                | 9 137                 |
| в том числе: Сооружения  | 854                   | 140                   |                       |
| Машины и оборудование (кроме офисного)   | 14 218                | 11 223                | 118                   |
| Другие виды основных средств   | 37 162                | 11 919                | -                     |
| Здания   | -                     | -                     | 5 229                 |
| Земельные участки  | -                     | -                     | 3 790                 |
| Неамортизируемые основные средства - всего   | 3 781                 | 3 781                 |                       |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются |                       |                       |                       |
| Земельные участки  | 3 781                 | 3 781                 |                       |

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

| Наименование показателя                                       | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |          |   | На конец периода    |                         |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|----------|---|---------------------|-------------------------|
|   |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано  | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. |                     |                         | 65 874              | -           | -        | (65 874)                                    |                     |                         |
|   | За 2024 г. |                     |                         | 44 177              |             | (32 343) | (11 834)                                    |                     |                         |
| в том числе: Оборудование (объекты основных средств)          | За 2025 г. |                     |                         | 51 194              |             |          | (51 194)                                    |                     |                         |
|   | За 2024 г. |                     |                         |                     |             |          |   |                     |                         |
| Сооружения  | За 2025 г. |                     |                         | 761                 |             |          | (761)                                       |                     |                         |
|   | За 2024 г. |                     |                         | 146                 |             |          | (146)                                       |                     |                         |
| Другие виды основных средств                                  | За 2025 г. |                     |                         | 9 000               |             |          | (9 000)                                     |                     |                         |
|   | За 2024 г. |                     |                         |                     |             |          |   |                     |                         |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                        | За 2025 г. |                     |                         | 4 919               |             |          | (4 919)                                     |                     |                         |
|   | За 2024 г. |                     |                         | 11 689              |             |          | (11 689)                                    |                     |                         |
|   | За 2025 г. |                     |                         |                     |             |          |   |                     |                         |
|   | За 2024 г. |                     |                         | 32 343              |             | (32 343) |   |                     |                         |

Основные средства проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. Общество не выявило признаков обесценения основных средств, поэтому их оценка на обесценение не проводилась.

#### 4. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены выданные краткосрочные процентные займы (тыс. руб.)

| Организация                     | Договор денежного займа            | Остаток на 01.01.2025 | Выдано | Погашено | Остаток на 31.12.2025 |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------|----------|-----------------------|
| ООО Конструктив                 | № 0910/20 от 09.10.24г.            | 19 498                |        |          | 19 498                |
| ООО ЛАР Девелопмент             | № 1605/100 от 16.05.2024г          | 100 000               |        | 20 000   | 80 000                |
| ИП Высоцкий Игорь Владимирович  | №2309/15-ФЛ от 23.09.2025Г         |                       | 15 000 |          | 15 000                |
| ИП Искандаров Дмитрий Сергеевич | № 19/12/25 от 19.12.2025г          |                       | 3 000  |          | 3 000                 |
| ИП Бакченко Вадим Анатольевич   | Договор № 2712/70ИП от 27.12.2023г | 92 500                |        |          | 92 500                |
| ООО СКОЛЬПРО                    | №2102/50-ЮЛ от 21.02.2024Г         | 11 612                |        | И 612    | -                     |
| Итого                           |                                    | 223 610               | 18 000 | 31 712   | 209 998               |

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены выданные долгосрочные процентные займы (тыс.)

| Организация                   | Договор денежного займа     | Остаток на 01.01.2025 | Выдано | Погашено | Остаток на 31.12.2025 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------|----------|-----------------------|
| ИП Чернова Марина Викторовна. | № 2909-08/25 от 29.09.2025г | ■                     | 800    | 100      | 700                   |
| Итого                         |                             |                       | 800    | 100      | 700                   |

Сумма неуплаченных процентов на 31.12.2025 года составляет 40 500 тыс. руб. Данная сумма дебиторской задолженности по начисленным процентам входит в строку баланса Дебиторская задолженность.

### 5. Запасы

| Наименование показателя    | Период    | Наличие и движение запасов |                           |                        |                     |                           |                        |                         |  |                           |                        |  |
|----------------------------|-----------|----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------|--|---------------------------|------------------------|--|
|                            |           | На начало года             |                           |                        | Изменения за период |                           |                        |                         |  |                           | На конец периода       |  |
|                            |           | фактическая себестоимость  | резерв под обесценение    | затраты                | списано             |                           | резерв под обесценение | изменения видов запасов |  | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |  |
|                            |           |                            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                         |  |                           |                        |  |
| Запасы • всего             | За 2025 г | 202 555                    |                           | 260 375                | (131 410)           |                           | X                      | X                       |  |                           | 331 520                |  |
|                            | За 2024 г | 233 221                    |                           | 141 751                | (172 417)           |                           | X                      | X                       |  |                           | 202 555                |  |
| з тем числе:               |           |                            |                           |                        |                     |                           |                        |                         |  |                           |                        |  |
| Сырое и материалы          | За 2025 г | 57 353                     |                           | 113 448                | (6 193)             |                           | (27 042)               |                         |  |                           | 137 566                |  |
|                            | За 2024 г | 17 294                     |                           | 71 003                 | (22 773)            |                           | (8 170)                |                         |  |                           | 57 353                 |  |
| Готовая продукция          | За 2025 г | 92 225                     |                           |                        | (75 472)            |                           |                        |                         |  |                           | 16 753                 |  |
|                            | За 2024 г | 171 594                    |                           |                        | (78 957)            |                           | (402)                  |                         |  |                           | 92 225                 |  |
| Товары                     | За 2025 г |                            |                           |                        | (402)               |                           |                        | 402                     |  |                           | -                      |  |
|                            | За 2024 г |                            |                           |                        |                     |                           |                        |                         |  |                           |                        |  |
| Незавершенное производство | За 2025 г | 52 977                     |                           | 132 213                | (7 989)             |                           |                        |                         |  |                           | 177 201                |  |
|                            | За 2024 г | 44 333                     |                           | 61 916                 | (53 272)            |                           |                        |                         |  |                           | 52 977                 |  |

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на конец отчетного периода составляют 20 463 тыс. руб. Данная сумма входит в общую сумму дебиторской задолженности и отражается по строке Дебиторская задолженность баланса.

Организация ежегодно проверяет стоимость запасов на обесценение на конец отчетного периода, если есть признаки обесценения. Резерв под обесценение запасов на 31.12.2025 года не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения.

### 6. Дебиторская задолженность

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Период                   | На нач то года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |                      |            |                        |                      | На конец периода     |                               |
|--|--------------------------|----------------------|-------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|  |                          | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило  |                                    | списано              |            |                        | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
|  |                          |                      |                               | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)   | проценты, штрафы и иные начисления | погашено             | на расходы | восстановление резерва |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего   | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-               | -<br>-                        | -<br>-   | -<br>-                             | -<br>-               | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>-               | -<br>-                        |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 103 096<br>57 590    | -<br>-                        | 57 524<br>108 267  | -<br>-                             | (90 432)<br>(62 762) | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 70 188<br>103 096    | -<br>-                        |
| в том числе:                                     |                          |                      |                               |  |                                    |                      |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 45 039<br>20 281     | -<br>-                        | 34 335<br>53 945   | -<br>-                             | (58 911)<br>(29 186) | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 20 463<br>45 039     | -<br>-                        |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 32 007<br>21 856     | -<br>-                        | 2 800<br>29 368  | -<br>-                             | (26 909)<br>(19 218) | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 7 897<br>32 007      | -<br>-                        |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 252<br>152         | -<br>-                        | -<br>1 100   | -<br>-                             | (1 252)<br>-         | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>1 252           | -<br>-                        |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 24 799<br>2 224      | -<br>-                        | 19 061<br>23 855   | -<br>-                             | (3 360)<br>(1 281)   | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 40 500<br>24 799     | -<br>-                        |
| Авансы по аренде (лизингу)                       | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-               | -<br>-                        | -<br>-   | -<br>-                             | -<br>-               | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>-               | -<br>-                        |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>12 875          | -<br>-                        | 669<br>-   | -<br>-                             | -<br>(12 875)        | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 669<br>-             | -<br>-                        |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>201             | -<br>-                        | 659<br>-   | -<br>-                             | -<br>(201)           | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 659<br>-             | -<br>-                        |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>2               | -<br>-                        | -<br>-   | -<br>-                             | -<br>(2)             | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>-               | -<br>-                        |
| Итого  | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 103 096<br>57 590    | -<br>-                        | 57 524<br>108 267  | -<br>-                             | (90 432)<br>(62 762) | -<br>-     | -<br>-                 | X<br>X               | 70188<br>103 096     | -<br>-                        |

## 7. Кредиторская задолженность

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                          | Период                   | На начало года  | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |                      |           |                      | На конец периода |
|--|--------------------------|-----------------|--|------------------------------------|----------------------|-----------|----------------------|------------------|
|  |                          |                 | поступило  |                                    | списано              |           | переклассифицировано |                  |
|  |                          |                 | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено             | на доходы |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-          | -<br>-   | -<br>-                             | -<br>-               | -<br>-    | -<br>-               |                  |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 27 617<br>1 971 | 37 058<br>41 215   | -<br>-                             | (50 807)<br>(15 569) | -<br>-    | 13 868<br>27 617     |                  |
| в том числе:                                     |                          |                 |  |                                    |                      |           |                      |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 3 924<br>1 852  | 6 903<br>13 372  | -<br>-                             | (8 931)<br>(11 301)  | -<br>-    | 1 896<br>3 924       |                  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 18 196<br>н?    | 29 804<br>22 351   | -<br>-                             | (37 965)<br>(4 268)  | -<br>-    | 10 036<br>18 196     |                  |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 491<br>-      | 281<br>1 491   | -<br>-                             | (1 485)<br>-         | -<br>-    | 286<br>1 491         |                  |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 2 282<br>-      | -<br>2 282   | -<br>-                             | (2 282)<br>-         | -<br>-    | -<br>2 282           |                  |
| Расчеты по ЕНС                                   | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 715<br>-      | -<br>1 715   | -<br>-                             | (138)<br>-           | -<br>-    | 1 577<br>1 715       |                  |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 4<br>-          | 69<br>4  | -<br>-                             | -<br>-               | -<br>-    | 73<br>4              |                  |
| Расчеты с персоналом по оплате труда             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 6<br>5          | -<br>1   | -<br>-                             | (6)<br>-             | -<br>-    | -<br>6               |                  |
| Итого  | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 27 617<br>1 971 | 37 058<br>41 215   | -<br>-                             | (50 807)<br>(15 569) | -<br>-    | 13 868<br>27 617     |                  |

Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

**8. Доходы:**

**Выручка.**

| Наименование                            | 2025 год | 2024 год |
|---|----------|----------|
| Выручка всего (строка 2110 (тыс. руб.)) | 172 705  | 161 761  |
| В том числе                             |          |          |
| Реализация жилые помещений              | 168 071  | 161 761  |
| Ремонт квартир                          | 4 634    |          |

**Прочие доходы.**

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| Прочие доходы всего (строка 2340 (тыс. руб.)) | 12 836 | 11 896 |
| В том числе                                   |        |        |
| Корректировка ЕНП                             |        | 7 000  |
| Списание ОС                                   |        | 4 896  |
| Продажа ОС                                    | 12 786 |        |
| Прочее  | 50     |        |

**Проценты к получению.**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Проценты к получению всего (строка 2320 (тыс. руб.)) | 49 384 | 56 206 |
| Проценты по выданным займам                          | 30 463 | 25 514 |
| Проценты по депозитам                                | 18 921 | 30 692 |

**9. Затраты:**

**Себестоимость.**

|   |         |        |
|---|---------|--------|
| Себестоимость всего (строка 2120 (тыс. руб.)) | 117 228 | 83 249 |
| В том числе                                   |         |        |
| Ремонт квартир                                | 29 689  | 16 987 |

## Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

### Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

|                            |        |        |
|----------------------------|--------|--------|
| Реализация жилых помещений | 75 472 | 66 247 |
| Прочее                     | 12 067 | 15     |

#### Управленческие расходы.

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Управленческие расходы всего (строка 2220 (тыс. руб.)) | 38 172 | 30 709 |
| В том числе  |        |        |
| Амортизация ОС   | 3 241  | 1 992  |
| Имущественные налоги                                   | 1 196  | 1 258  |
| ФОТ  | 27 290 | 20 231 |
| Материальные затраты                                   | 6 445  | 8170   |

#### Прочие расходы.

|  |        |       |
|--|--------|-------|
| Прочие расходы всего (строка 2350) (тыс. руб.)   | 14 867 | 4 055 |
| В том числе                                      |        |       |
| Услуги банков                                    | 944    | 0,1   |
| Прочее (регистр квартир, кадастра, затраты ЕИРЦ) | 13 923 | 4 055 |

*\*- прочие доходы и прочие расходы представляются свернуто в отчете о финансовых результатах при условии, что они связаны с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни за исключением случаев, когда а раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности.*

#### 10. Налог на прибыль.

Суммы возникших временных разниц привели к отражению в учете и отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль организаций - 25% - в 2025 году, 20% - в 2024 году.

| Наименование  | 2025 год | 2024 год |
|---|----------|----------|
| (Убыток) / прибыль до налогообложения по бухгалтерскому учету | 64 658   | 111 850  |
| Условный доход/Условный расход по налогу на прибыль           | (16 165) | (22 370) |

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

|                                     |          |          |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Временные разницы отчетного периода | (1 730)  | 15       |
| Налогооблагаемый (убыток) / прибыль | 62 928   | 111 865  |
| Ставка                              | 25%      | 20%      |
| Текущий налог на прибыль            | (15 732) | (22 370) |

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств за 2025 год (тыс. руб.)

| Наименование              | Сальдо на 01.01.2025 | Начисление | Списание | Сальдо на 31.12.2025 |
|---------------------------|----------------------|------------|----------|----------------------|
| Отлож. налоговые активы   | 972                  | -          | 853      | 119                  |
| Отлож.налог.обязательства | 5 467                | 57         | 469      | 5 056                |

### И. Капитал

В 2024 году состоялась реорганизация в форме выделения юр. лица. На основании передаточного акта, организация ООО «Оникс» передала ООО «Белогорка» активов на сумму 190 650 тыс. руб., в результате передачи активов нераспределенная прибыль ООО «Оникс» уменьшилась на сумму 190 650 тыс. руб. (строка 3216 отчета о капитале).

В 2025 году выявлена ошибка, заключающаяся в ошибочной передаче правопреемнику выданного аванса по контрагенту в размере 15 628 тыс. руб. (строка 3340 отчета о капитале).

### 12. Аренда

Организация выступает в роли **арендатора**.

Организацией в отчетном периоде не формировались права пользования активом и обязательства в соответствии с ФОБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по следующим договорам:

| Арендодатель  | № и дата договора                     | Сумма платежей за 2024 год |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| На основании п.11,12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» |                                       |                            |
| ООО «Доминик»   | аренда нежилого помещения по договору | 133 тыс. руб.              |

### 13. Договоры строительного подряда

Заказчик ООО «Запстрой» ИНН 4719026238 работы по договору субподряда № 12/24К -О от 20.12.2024г по строительству детского сада на 180 мест по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, массив «Ижора» участок 4 на сумму 4 533 тыс. руб.

### 14. Оценочные обязательства и резервы

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### Оценочные обязательства

| Наименование показателя                | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|--|------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|  |            |                | признано            | списано  |                      |                  |
|  |            |                |                     | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего        | За 2025 г. | 22             | 389                 | 22       |                      | 389              |
|  | За 2024 г. | 33             | 22                  | 9        | 24                   | 22               |
| в том числе: Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 22             | 389                 | 22       |                      | 389              |
|  | За 2024 г. | 33             | 22                  | 9        | 24                   | 22               |

На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 389 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска — 23, срок исполнения — 2026 год.

Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

### 15. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах.

15.1. Связанными сторонами ООО «Оникс» в течение 2025 года являются :

| Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо) |                                    |
|--|------------------------------------|
| Преображенский Евгений Николаевич                                | Директор                           |
| Домрачев Сергей Владимирович                                     | Учредитель                         |
| Домрачев Евгений Владимирович                                    | Учредитель                         |
| ООО "ЗАПСТРОЙ"   | Группа компаний (общий учредитель) |

Продажи связанным сторонам (тыс. руб.)

| Наименование связанной стороны | Остаток на 31.12.2025 | Продажа | Погашение | Остаток на 31.12.2025 |
|--------------------------------|-----------------------|---------|-----------|-----------------------|
| ООО «Запстрой» договор подряда | 14 900 аванс          | 4 533   | 3 064     | 13 431 аванс          |

15.2. Выплаты в адрес управленческого персонала за 2025 год.

| Вид вознаграждения  | За отчетный период (тыс. руб.) |
|---|--------------------------------|
| <b>Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:</b> | 302                            |
| ■ оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов   | 258                            |
| ■ начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды   | 44                             |
| <b>Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:</b>                   | Отсутствуют                    |
| ■ вознаграждения по окончании трудовой деятельности   | Отсутствуют                    |

# Общество с ограниченной ответственностью «Оникс»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

|   |             |
|---|-------------|
| • вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | Отсутствуют |
| • иные долгосрочные вознаграждения  | Отсутствуют |


В состав управленческого персонала входит Генеральный директор, начальник отдела кадров

### 16. Существующие и потенциальные иски против общества

Организация участвовала в следующих судебных разбирательствах.

-Дело № 2-4604/2023 от 17.05.2023г Организация о роли Ответчика, сумма требований 1 457 110,3 руб. ( в том числе 450 000 руб., расходы на устранения недостатков,450 000 руб. неустойки по 08.10.2023г., неустойка из расчета 1% в день от 450 000 руб. по дату вынесения решения, 60 000 руб., компенсация морального вреда, 3650 руб. судебных расходов за направление претензии, 50% от суммы удовлетворенных требований штрафа, 7500 руб. расходы на оплату судебной экспертизы). 06.03.2024г иск удовлетворен частично, с учетом судебных расходов сумма задолженности в пользу ООО «ОНИКС» порядка 5000 руб.

Дело № 2-6305/2024 от 26.08.2024г Организация в роли Ответчика сумма требований 189 912 (в том числе 100 986 руб. в счет возмещения ущерба от залива квартиры), 15 000 в счет возмещения стоимости услуг по оценке, 1960 руб. в счет оплаты выдачи нотариальной доверенности, моральный вред в размере 20000 руб. 46950 в счет расходов на оплату услуг представителя, 5026 руб. в настоящее время дело находится в стадии рассмотрения.

Директор  Преображенский Евгений Николаевич

«03» марта 2026 год

М.П.

