

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ» за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРИБРЕЖНЫЙ»»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»»

ИНН/КПП 2540130431/254301001

ОГРН 1072540003084

Адрес местонахождения: 690105, Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 87А, офис 11Б

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» осуществляет следующие основные виды деятельности: 71.12.2

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» является Резидентом СПВ на основании Соглашения № СПВ-2346/21 от 09.09.2021

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» в 2025 году составила 0 человек.

В соответствии с Уставом, органами управления являются:

➤ Общее собрание участников

➤ Исполнительным органом ООО является Генеральный Директор:

с 25.01.2022 года по настоящее время - Генеральный директор ООО «СВ Групп» управляющей организации ООО СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ» Харченко Михаил Михайлович, на основании договора о передачи полномочий от 25.01.2022 года

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» не имеет обособленных подразделений, зависимых предприятий не имеет.

Деятельность ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» не подлежит лицензированию

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» применяет общую систему налогообложения;

Ведение бухгалтерского учета в ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» осуществляется на основании договора оказания операционных услуг с ООО «УК ДВ-Траст».

ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» является субъектом малого предпринимательства и имеет право формировать бухгалтерскую отчетность по упрощенной системе. При составлении Бухгалтерской (финансовой отчетности) ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» руководствуется нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» предоставляется пользователям в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» не подлежит обязательному аудиту, так как не попадает под критерии, установленный статьей 5 Закона N 307-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022):

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (в редакции последующих изменений и дополнений), руководствуясь нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и требования непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н (в редакции последующих изменений и дополнений) и утверждена приказом Общества от 30.12.2021 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске в производство и ином выбытии сырье и материалы оцениваются по себестоимости единицы запасов.

В статью «Запасы» по строке 1210 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года включена стоимость материально-производственных запасов, работ, услуг- незавершенное производство в сумме 57 414 214 рублей 58 копеек по реализации Бизнес плана в рамках проекта по Строительству многоквартирных домов в ЖК ВОЛНА г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 23. Расшифровка строки 1210 в Бухгалтерской отчетности представлена в Пояснении 6.1 «Наличие и движение запасов».

4. Дебиторская задолженность

Сумма дебиторской задолженности отражена в Бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 года по строке 1 230 Бухгалтерского баланса и составляет 25 512 688 рублей 52 копейки. Расшифровка показателей Дебиторской задолженности представлена в Бухгалтерской отчетности в Пояснениях 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Сумма денежных средств ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ» отраженная в Бухгалтерской отчетности по строке 1250 составляет 142 666 рублей 91 копейка. Расшифровка представлена в «Отчете о движении денежных средств».

6. Прочие оборотные активы

Показатели по статье бухгалтерской отчетности «Прочие оборотные активы» актива баланса 1260 отсутствуют.

7. Кредиты и займы полученные

Обязательства общества по полученным заемным средствам отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 года по строкам 1410, 1510 Бухгалтерской(финансовой) Отчетности. Расшифровка обязательств по заемным средствам и начисленным процентам представлена в Пояснениях 8.1 «Наличие и движение обязательств», 8.2 «Просроченные обязательства».

8. Кредиторская задолженность

Сумма кредиторской задолженности отражена в Бухгалтерском Балансе Отчетности по строке 1520. Расшифровка показателя Кредиторская задолженность также отражена в Пояснениях 8.1 «Наличие и движение обязательств», 8.2 «Просроченные обязательства».

III. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе нематериальные активы отсутствуют.

2. Основные средства

2 а. Основные средства, полученные в аренду

В отчетном периоде Общество не арендовало объектов основных средств.

2 б. Основные средства, на балансе Общества

Обществом за отчетный период основных средств не приобретало. По состоянию на 31 декабря 2025 года на балансе Общества остаточная стоимость основных средств составила

1 717 тыс. рублей. Состав основных средств- земельные участки.

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 отсутствовали.

4. Капитал и резервы

Уставный капитал

Зарегистрированная величина уставного капитала на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб. Участниками Общества являются:
Зяблов Виктор Викторович- 5%;
Иванов Николай Александрович-95%

5. Связанные стороны.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»» производит операции с обществами, которые не являются связанными сторонами.

Конечным бенефициарами являются:

Иванов Николай Александрович ИНН 253801445903,

Зяблов Виктор Викторович ИНН 251502582584

Выплата дивидендов в 2025 году не производилась.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса оценочные обязательства отсутствуют.

Информация о выданных и полученных обеспечениях

По состоянию на 31.12.2025 гарантии и поручительства в Обществе отсутствуют.

8. Непрерывность деятельности

Уверенность в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

**Генеральный директор ООО «СВ ГРУПП»
управляющей организации ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ»**

/Харченко М.М./

25 февраля 2026 года