

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Ю-СТРОЙ РУ»

за 2025 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами. Значения показателей представлены в тысячах рублей (если не указано иное).

1. Общие сведения

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Ю-СТРОЙ РУ».

Дата государственной регистрации – 19.07.2022 г.

Основные виды деятельности – 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Величина уставного капитала всего (тыс. руб.), в том числе:	10	10
- оплачено	10	10
- Дьяков А.О.	100 %	100 %

2. Основные положения учетной политики и пояснения к существенным показателям бухгалтерской отчетности

2.1. Основные средства

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в отношении активов, соответствующих критериям признания основных средств, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты ОС оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация ОС начисляется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ОС в бухгалтерском учете.

Принятые Обществом Сроки полезного использования вновь приобретаемых объектов основных средств при признании в бухгалтерском учете определяются с учетом п. 9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Ликвидационная стоимость объектов основных средств Общества определяется для каждого объекта основных средств, исходя из его принадлежности к группе (подгруппе) объектов основных средств.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, согласно п. 31 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств в конце срока полезного использования, в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся

от его выбытия;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Способ начисления амортизации, ликвидационная стоимость и сроки полезного использования ОС в отчетном периоде не пересматривались, в связи с отсутствием наступления обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Общество проверяет ОС на обесценение в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате проверки признаков обесценения не выявлено.

Информация, раскрываемая в соответствии с п. 45 ФСБУ 6/2020:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Результат от выбытия ОС	(56)	-

Информация об основных средствах приведена в разделе 1.1 табличной части Пояснений.

2.2. Аренда

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 не превышает 300 тыс. руб., при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды независимо от других активов.

Указанное право используется только при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Информация	Описание
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Общество арендует офисное помещение
Основание и порядок расчета процентной ставки	Для расчета приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки используется процентная ставка, определяемая исходя из учетной ставки Статистического бюллетеня ЦБ РФ.

Наличие и движение прав пользования активами представлено в разделе 1.2 табличной части Пояснений.

2.3. Запасы

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение таких запасов

признаются расходами периода, в котором были понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете.

Единицей учета запасов может быть номенклатурный номер

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

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов:

- на 31.12.2025 год – 8 992 тыс. руб.;

- на 31.12.2024 год – 22 252 тыс. руб.

Информация о запасах представлена в разделе 2.1 табличной части Пояснений.

2.4. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех представленных Обществом скидок и НДС.

Общество проверяет дебиторскую задолженность на наличие признаков обесценения ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. При оценке учитываются следующие факторы:

- нарушение сроков оплаты;
- наличие кредиторской задолженности и обеспечения;
- опыт взаимодействия с данным контрагентом;
- финансовое состояние должника;
- информация из общедоступных источников о наличии судебных разбирательств, в которых контрагент выступает в качестве ответчика;
- другая информация.

Информация о дебиторской задолженности представлена в разделе 3 табличной части Пояснений.

2.5. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам Общество относит краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 3-х месяцев.

Состав денежных средств:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Расчетные счета	59	2
Депозитные счета	8 250	25 570
ИТОГО по строке 1250 бухгалтерского баланса:	8 309	25 572

В отчете о движении денежных средств свернуто представлены следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее (в составе прочих платежей/поступлений от текущих операций);

- возвраты, прочие платежи и прочие поступления (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата).

Расшифровка прочих поступлений и прочих платежей:

Прочие поступления от текущих операций	За 2025 год	За 2024 год
Проценты по депозитам	19 136	7 108
Прочие поступления	41 350	2 518
ИТОГО по строке 4119 отчета о движении денежных средств	60 486	9 626

Прочие платежи от текущих операций	За 2025 год	За 2024 год
Вознаграждение Совету Директоров	1 523	18 246
Доначисление налогов, за прошлые периоды, в т.ч.:	112 862	2 243
Налог на прибыль	20 837	-
Штрафы по налогу на прибыль	4 167	-
Пени по налогу на прибыль	7 142	-
НДС	51 676	-
Штрафы по НДС	10 335	-
Пени по НДС	18 697	-
Прочие платежи	3 100	14 908
ИТОГО по строке 4129 отчета о движении денежных средств	117 485	35 397

2.6. Добавочный капитал

Добавочный капитал сформирован в 2025 г. за счет вкладов в имущество Общества Единственным участником общества в размере 20 150 тыс. руб., на основании Решений:

- Решение единственного участника ООО «Ю-СТРОЙ РУ» от 17 марта 2025 г. – 5 700 тыс. руб.
- Решение единственного участника ООО «Ю-СТРОЙ РУ» от 09 июня 2025 г. – 10 150 тыс. руб.
- Решение единственного участника ООО «Ю-СТРОЙ РУ» от 10 сентября 2025 г. – 4 300 тыс. руб.

2.7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает следующие оценочные обязательства:

- по оплате неиспользованных отпусков.

Порядок расчета величины оценочных обязательств:

Оценочное обязательство по оплате отпусков рассчитывается ежеквартально на основе показателей кадрового учета о количестве дней неиспользованного отпуска по состоянию на отчетную дату и среднедневного заработка каждого сотрудника, рассчитанного в установленном порядке, с учетом страховых взносов.

Информация об оценочных обязательствах представлена в разделе 4.2 табличной части Пояснений.

По состоянию на отчетную дату Общество имеет следующие условные активы:

В течение 2025 года Общество выступало истцом, заявителем. По состоянию на 31.12.2025 г., имеются следующие судебные дела:

Истец/Ответчик	Сумма претензии	Состояние процесса
Истец: ООО «Ю-СТРОЙ РУ» Ответчик: ООО «УниверсалСтройМонтаж»	2 765	Дело находится в стадии судебного разбирательства

2.8. Доходы и расходы

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы от выполнения строительно-монтажных работ.

Выручка признается в бухгалтерском учете по мере отгрузки товаров потребителям, выполнения работ и сдачи их результатов заказчику.

Все доходы, не включенные в доходы от обычных видов деятельности, являются прочими доходами.

В состав прочих доходов входят:

- доходы от реализации ТМЦ; 21
- доходы от реализации прочего имущества;
- доходы от реализации ОС и НМА;
- доходы, полученные по результатам инвентаризации;
- прочие доходы, не перечисленные выше.

ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»

Расчет выручки производится Обществом исходя из доли понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору в соответствии с требованиями п. 20 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Общество в ходе исполнения договора выставляет заказчику промежуточные счета на оплату выполненных работ, начисленная выручка по предъявленным к оплате работам списывается на дебиторскую задолженность по мере выставления промежуточных счетов заказчику.

Период отражения выручки в бухгалтерском учете: ежемесячно.

Авансы, полученные по договорам выполнения строительно-монтажных работ, не участвовали в формировании доходов. Сумма авансов по состоянию на 31.12.2025 составила:

Наименование контрагента	Номер и дата договора	На 31.12.2025	На 31.12.2024
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
АНО "ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ"	Соглашение от 19.08.2022 г. о замене стороны в договоре, переводе долга и уступке (права) требования задолженности по Договору генерального подряда №7243МПС от 27.11.2020 г.	261 555	774 474

Общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) по договорам (объектам) на выполнение СМР (без учета стадий эксплуатации и ремонта) незавершенным на 31.12.2025, без учета доходов от услуг генподряда и общехозяйственных расходов составила:

Объект	Общая сумма расходов по объекту, тыс. руб.	Финансовый результат тыс. руб.
Волейбольный центр в городе Ярославле (основная арена) - II очередь, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 76:23:060306:272	3 526 752	192 108

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением выручки. Все остальные расходы являются прочими.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном объеме.

В отчете о финансовых результатах свернуто представлены следующие прочие доходы и прочие расходы:

- доходы и расходы от реализации прочего имущества (материалов).

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Аренда офиса	5 027	4 755
Оплата труда	47 566	35 448
Страховые взносы	8 255	7 881
Прочие	4 833	3 926
ИТОГО по строке 2220 отчета о финансовых результатах	(65 681)	(52 010)

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Доходы от реализации прочего имущества	383	5 770
Компенсация затрат	2 042	-
Прочие внереализационные доходы	2 124	8 281
Оценочные обязательства по оплате труда	32	
ИТОГО по строке 2340 отчета о финансовых результатах	4 581	14 051

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Отчисления в оценочные резервы	61 529	100 131
Вознаграждение совета директоров	-	21 000
Прочие внереализационные расходы (прощение долга)	-	50 860
Расходы по уплате страховых взносов с вознаграждения совета директоров	-	3 492
Налоги, пени, штрафы за прошлые периоды (за исключением налога на прибыль)	80 782	-
Прочие	6 438	15 759
ИТОГО по строке 2350 отчета о финансовых результатах	(148 749)	(191 242)

2.9. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете:

- на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется:

- на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены:

- свернуто.

Расход по налогу на прибыль:

Показатель	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	938	(177 655)
Ставка налога на прибыль, %	25	20
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(234)	35 531
Постоянный налоговый расход (доход)	(36 838)	(35 609)
Налог на прибыль	(37 072)	(78)

Отложенный налог на прибыль:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Отложенные налоговые активы всего, в том числе:	2 840	1 554	1 286
Оценочные обязательства и резервы	2 070	1 554	517
Арендные обязательства	770	-	770
Отложенные налоговые обязательства всего, в том числе:	847		(847)
Основные средства	847	-	(847)
Отложенный налог на прибыль			440

2.10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Группа/наименование связанной стороны	За 2025 год		За 2024 год	
	Виды операций	Объем операций	Виды операций	Объем операций
Единоличный исполнительный орган:				
Дьяков Антон Олегович, Единственный участник общества с 26.06.2024 г. и по настоящее время	Вклад в имущество	20 150	-	-
Генеральный директор	Договор аренды автотранспорта	810	Договор аренды автотранспорта	170
ООО «Ю-строй», участник Общества до 26.06.2024 г.	-	-	Приобретение товаров (работ, услуг)	65 046
Коллегиальный исполнительный орган Совет директоров прекратил действие 01.03.2025 г.				
Степанян Шагор Геннадиевич	-	-	Вознаграждение СД	21 000
Кузнецов Максим Александрович	-	-	-	-
Левкин Дмитрий Иванович	-	-	-	-
Шавков Денис Александрович	-	-	-	-
Каценеленбаум Сергей Валерьевич	-	-	-	-

Бенефициарным владельцем Общества является Дьяков Антон Олегович, гражданин Российской Федерации.

Состояние расчетов со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	На 31.12.2025		На 31.12.2024		Сроки осуществления (завершения) расчетов, форма расчетов
	ДЗ	КЗ	ДЗ	КЗ	
ООО «Ю-строй», участник Общества до 26.06.2024 г.	57 547	-	65 047	-	30.06.2026, возврат аванса по договору

Резервы по сомнительным долгам в отношении задолженности связанных сторон:

Наименование связанной стороны	На 31.12.2025	На 31.12.2024
ООО «Ю-строй», участник Общества до 26.06.2024 г.	57 547	-

В состав основного управленческого персонала Общество входят: Совет директоров, Генеральный директор Общества, Заместитель генерального директора по правовым вопросам, Заместитель генерального директора по строительству;

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу:

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения всего, в том числе:	26 909	55 605
Оплата труда за отчетный период (с учетом НДФЛ)	21 449	23 466
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи	3 745	9 098
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	1 041	1 811
Вознаграждение членам совета директоров	-	21 000
Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (оплата лечения, мед. обслуживания, коммунальных услуг и т.п.)	674	230
<i>Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.</i>	-	-

2.11. Непрерывность деятельности

По состоянию на отчетную дату Общество исполняет обязательства по своему последнему договору генерального подряда, завершение которого запланировано на 2026 год. В связи с отсутствием на текущий момент подписанных договоров на выполнение строительно-монтажных работ, Общество осуществляет активные действия по поиску новых заказов и заключению новых договоров.

Меры, предпринимаемые руководством для минимизации риска прерывания деятельности:

- проводит анализ рынка подрядных услуг и выявляет перспективные сегменты;
- формирует пакет коммерческих предложений для потенциальных заказчиков;
- ведёт переговоры с рядом компаний о возможном сотрудничестве в рамках реализации строительных проектов.

По состоянию на отчетную дату стоимость чистых активов Общества имеет отрицательное значение, что обусловлено формированием существенного объема оценочных резервов. Для стабилизации финансового положения учредителем уже произведен взнос в добавочный капитал организации. Руководством прорабатывается

вопрос привлечения дополнительного финансирования от собственника, а также реализуется план мероприятий по взысканию дебиторской задолженности. Данные меры направлены на восстановление ликвидности и обеспечение притока денежных средств в оборотный капитал.

В связи с этим, по оценкам руководства Общества, на момент подписания данной отчётности имеется существенная неопределённость в отношении непрерывности деятельности Общества. При этом Общество не планирует реорганизацию или ликвидацию Общества. Бухгалтерская отчётность за отчётный год подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности с учётом предпринимаемых руководством мер по обеспечению устойчивости бизнеса. Руководство продолжает мониторинг экономической ситуации и принимает меры, направленные на обеспечение финансовой устойчивости и непрерывности деятельности Общества.

2.12. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Генеральный директор

«24» февраля 2026 г.



Каценеленбаум Сергей Валерьевич