

**Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Стройинвестпроект»**

**690002, г. Владивосток, 2-я Круговая, д. 12, помещение 309**

***Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах***

***за 2025 год***

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «ДВ Стройинвестпроект» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

**Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с положениями, указанными в Учетной политике Общества, утверждённой приказом директора № 3-24пр от 30.12.2024 года.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

**Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.** Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 10 %.

**Инвентаризация имущества и финансовых обязательств.** Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств, проводится:

- по основным средствам – 1 раз в три года;
- по остальным активам и обязательствам каждый год по состоянию на 31.12.

**1. Сведения об организации.**

ООО «ДВ Стройинвестпроект» является юридическим лицом и зарегистрировано по адресу: 690002, г. Владивосток, 2-я Круговая, д. 12, помещение 309,

Свидетельство о государственной регистрации организации ООО «ДВ Стройинвестпроект» выдано 01.08.2006 года ИФНС по Ленинскому району г. Владивостока. При регистрации Общества ему присвоены следующие реквизиты:

- ИНН 2536174387, КПП 254301001;
- ОКОПФ 65;
- Коды вида экономической деятельности 71.12.1, 68.20.2;
- ОГРН 1062536046088.

Структура капитала, участники:

Уставный капитал 10 000 руб. (десять тысяч рублей).

Учредители Общества физические лица – Цай А.В.- конечные бенефициары.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2025 составляет 1 человек. Органами управления и контроля Общества являются:

Исполнительный орган Общества - Директор – Лыжина К.А.

**Основными видами деятельности являются следующие:**

1. Проектно-изыскательские работы
2. Сдача в наем собственного недвижимого имущества

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, филиалов нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется главным бухгалтером.

**Сведения о деятельности организации.**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Учет реализации продукции, товаров (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Доходами от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:

- доходы от разработки проектной документации.

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций», утв. Приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999 (далее – ПБУ «Доходы организаций»).

руб. Доходы предприятия за 2025 \_\_\_\_\_ год составили: \_\_\_\_\_ 4 292 \_\_\_\_\_ тыс.

1) Основная деятельность – \_\_\_\_\_ 320 \_\_\_\_\_ тыс. руб., что на \_\_\_\_\_ 440 \_\_\_\_\_ тыс.

рублей больше, чем в 2024\_\_\_\_ году;

2) Прочие доходы – 3982 тыс. руб., что на 615 тыс. руб. больше, чем в 2024 году.

Расходами по обычным видам деятельности являются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- прочие доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду;
- проценты по вкладам;
- прочие расходы, связанные членством в СРО (членские, целевые взносы и пр.);
- расходы за обслуживание в банке;
- расходы, связанные с содержанием нежилого имущества (коммунальные платежи и пр.).

## **2. Основные средства.**

Учет основных средств в 2025 году осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020. Объекты имущества стоимостью: для бухгалтерского учета не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов (счет «10») и включаются в состав расходов в момент ввода в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности данных объектов они учитываются обособленно до момента прекращения использования (выбытия или ликвидации) на основании накладной на внутреннее перемещение объектов.

Начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2025 г. изменилась по отношению к остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2024 г. в сторону уменьшения на 475 тыс. рублей

Периодичность переоценки ОС (п.п. 15, 16 ФСБУ 6/2020)

Переоценка основных средств не производится.

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценивание.

Периодичность начисления амортизации (п. 32 ФСБУ 6/2020) ежемесячно. Амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего

за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Затраты на ремонт. Затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев в компании.

Капитальные вложения. В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности переход на ФСБУ 26/2020 отражается: -перспективно. Единицами учета капитальных вложений (классификацией) являются: - приобретаемые.

### **Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности**

Информация о наличии, движении, начисленной амортизации, представлена в таблице: 4.1, 4.3

### **3. Расчеты по аренде.**

В качестве арендодателя ООО «ДВ Стройинвестпроект» в 2025 году не применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», поскольку договора по предоставлению объектов в аренду относятся к операционной аренде. Организацией арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды.

Организация имеет право на упрощенные способы ведения бухучета и не проводит проверки на обесценение объектов ППА.

### **4. Материально - производственные запасы.**

В качестве материально-производственных запасов к бухгалтерскому учету принимается имущество, отвечающее требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», Приказ от 15.11.2019 № 180н Минфина.

К материалам относят: бумага на изготовление проектно-изыскательской документации, картриджи, запчасти для офисного оборудования, прочие материалы.

Материалы являются частью запасов, если они потребляются в рамках обычного операционного цикла либо используются в течение периода не более 12 месяцев при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете: по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР). Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

По состоянию на отчетную дату запасы подлежат проверке на обесценение на основании п. 28 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение запасов проведена по состоянию на 31.12.2025 года, фактов обесценения не выявлено.

### **5. Финансовая, инвестиционная деятельность.**

Чистая прибыль предприятия за 2025 год составила 901 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 год составила 48 тыс. руб. Сумма финансовых вложений (депозит) составляет 4 000 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 год составила 73 тыс. руб.

### Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

1. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблице: 7.1.

2. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в таблице: 8.1.

### 6. Расчеты с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками). Резервы по сомнительным долгам.

На 31.12.25 у организации имеется уверенность в погашении дебиторской задолженности, поэтому задолженность не признана сомнительной, и резерв по ней не создавался.

### Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

1. Информация о наличии дебиторской задолженности представлена в таблице:

<i>Виды дебиторской задолженности</i>	<i>на 31.12.2025</i>	<i>на 31.12.2024</i>	<i>на 31.12.2023</i>
<i>Расчеты с поставщиками по авансам выданным</i>			
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>			
<i>Прочая (76.09, 68.90)</i>	48	44	26
<i>Итого:</i>	48	44	26

### 7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты включают (тыс. руб.):

<i>Наименование</i>	<i>на 31.12.2025</i>	<i>на 31.12.2024</i>	<i>на 31.12.2023</i>
<i>Касса (50)</i>	1	3	1
<i>Расчетный счет (51)</i>	286	437	350
<i>Депозитный счет (55.03)</i>	4 000	2 700	1 000
<i>Предоставленные займы учредителю (58.3)</i>	-	-	600
<i>Итого:</i>	4 287	3 140	1 951

### 8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии кредиторской задолженности представлена в таблице:

<b>Виды кредиторской задолженности</b>	<b>на 31.12.25</b>	<b>на 31.12.24</b>	<b>на 31.12.23</b>
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	17	31	13
<i>Расчеты с покупателями по авансам полученным</i>	-	-	375
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	31	22	-
<i>Прочая</i>	25	246	24
<b>Итого:</b>	<b>73</b>	<b>299</b>	<b>412</b>

По состоянию на 31.12.25 обязательство по налогам в бюджет, а именно налог УСН за 4 кв. 2025 г., составляет 31 тыс.

#### **9. Изменения в учетной политике.**

1. Бухгалтерская отчетность 2025 года составляется в порядке и по формам согласно Федерального закона от № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", ФСБУ 4/2023.

#### **10. Основной управленческий персонал.**

В состав управленческого персонала входит:

- Директор

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2025 год составило – 777 тыс. руб., страховые взносы с вознаграждения составили 180 тыс. руб.

#### **11. Информация по прекращаемой деятельности.**

При составлении и подписании бухгалтерской отчетности за 2025 год исходили из допущения о том, что ООО «ДВ Стройинвестпроект» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а также отсутствуют намерения ликвидации или существенного прекращения деятельности. (если есть угроза указать, указать мероприятия по устранению и др.).

#### **12. События после отчетной даты.**

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**13. Существующие и потенциальные судебные разбирательства у Общества отсутствуют.**

#### **14. Информация об обеспеченных выданных**

Обеспечения, выданные у Общества, отсутствуют.

#### **15. Информация об обеспеченных полученных**

Обеспечения, полученные у Общества, отсутствуют.

#### **16. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленной бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. и предыдущие отчетные периоды отсутствовали.

Руководитель

Льжина К.А.

Дата: 20.03.2025 г.





4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 24 г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 23 г. <sup>7</sup>
Амортизируемые основные средства - всего	14 124	14 599	15 097
в том числе:			
(группа) здания	14 124	14 599	15 097
машины и оборудование для выполнения работ			
легковые транспортные средства			
оргтехника			

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переоценено	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
акции	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
займы, предоставленные другим организациям	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
займы, предоставленные работникам организации	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	2 700		1 300					4 000		
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	1 600		1 700					2 700		
в том числе:	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
займы, предоставленные другим организациям	за 20 25 г. <sup>2</sup>										
	за 20 24 г. <sup>3</sup>										
Итого	за 20 25 г. <sup>2</sup>	2 700		1 300					4 000		
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	1 600		1 700					2 700		

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода		
		На начало года		в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)		поступило		погашено		списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	начислен резерва по сомнительным долгам	расходы на резерва по сомнительным долгам	восстановление резерва	за счет резерва по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
в том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>	44	( )	48		( )	( )	( )	( 44 )	( )		( )	48	( )
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	26	( )	44		( )	( )	( )	( 26 )	( )		( )	44	( )
в том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	( )	( )					( )	( )			( )	( )	( )



**8. Обязательства**  
**8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		переклассифицировано	на доходы		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	за 20 25 г. <sup>2</sup>					( )	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>					( )	( )	
в том числе:								
по кредитам и займам (счет 67)	за 20 25 г. <sup>2</sup>					( )	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>					( )	( )	
по аренде (счет 76, субсчет учета расчетов с арендодателем)	за 20 25 г. <sup>2</sup>					( )	( )	
	за 20 24 г. <sup>3</sup>					( )	( )	
Краткосрочные обязательства - всего	20 25 г. <sup>2</sup>	299	73			( 299 )	( )	73
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	412	299			( 412 )	( )	299
в том числе:								
перед поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за 20 25 г. <sup>2</sup>	31	18			( 31 )	( )	18
	за 20 24 г. <sup>3</sup>	13	31			( 13 )	( )	31

