

Общество с ограниченной ответственностью

«СТРОЙКОМПЛЕКС СПВ»

Юридический адрес: 690106, Приморский Край,
г. Владивостокский, г Владивосток, пр-кт Красного
Знамени, дом 3, этаж 10, помещение 7
Тел.: 8 909 910 28 35

ОГРН 1212500029818,
ИНН/КПП 2540265767/254001001

e-mail: dir@sk-spv.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025 год

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС СПВ» (далее – Общество) планирует осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество придерживается принятых содержания и форм отчетности последовательно от одного отчетного периода к другому.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

1. Основные сведения

Юридический адрес: 690106, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, дом 3, этаж 10, помещение 7

Дата государственной регистрации: 16 декабря 2021 г.

Постановка на учет - Межрайонная ИФНС № 15 по Приморскому краю (код 2540)

ОГРН: 1212500029818

ИНН: 2540265767

КПП: 254001001

Основной вид деятельности: «Строительство жилых и нежилых зданий» (код **ОКВЭД 41.20**).

Общество выполняет услуги подрядчика при строительстве жилых комплексов и жилых домов на территории города Владивостока и является Резидентом Свободного порта Владивосток – Свидетельство удостоверяющее регистрацию юридического лица в качестве резидента Свободного порта Владивосток за регистрационным номером 25000002425 (Соглашение об осуществлении деятельности на территории свободного порта Владивосток № СПВ-2425/22 от 14.03.2022 г., наименование проекта – «Предоставление услуг генерального подрядчика, подрядчика и технического заказчика при строительстве жилых комплексов и жилых домов на территории города Владивостока»).

Участник Общества (физическое лицо): Ползиков Иван Дмитриевич с долей в уставном капитале – 100%;

Размер уставного капитала общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000 руб.

Списочная численность на 31.12.2025 г. – 16 человек

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют

2. Раскрытие информация об учетной политике.

2.1. Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.2. Доходы и расходы.

Для целей бухгалтерского учета Общество самостоятельно признает поступления доходами от обычных видов деятельности, исходя из характера своей деятельности, вида доходов и условий их получения согласно зарегистрированным кодам ОКВЭД.

К прочим доходам относятся поступления, которые не являются доходами по обычным видам деятельности.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам относятся все другие расходы, которые не относятся к расходам от обычных видов деятельности.

2.3. Основные средства.

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

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Переоценка основных средств не производится.

2.4. Запасы.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н и Учетной политикой Общества.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по методу ФИФО - по себестоимости первых по времени приобретения.

Изменения принятых способов оценки запасов в 2025 году не происходило.

Незавершенное производство продукции отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

2.5. Оценочные обязательства и резервы.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу

4. Основные средства. По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды Основных средств:

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	14 007	(2 615)	3 181	-	-	(1 803)	17 188	(4 417)
	За 2024 г.	1 899	(887)	12 108	-	-	(1 728)	14 007	(2 615)
в том числе:									
Сооружения	За 2025 г.	772	(215)	3 023	-	-	(265)	3 795	(480)
	За 2024 г.	772	(113)	-	-	-	(102)	772	(215)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 652	(1 072)	158	-	-	(90)	1 810	(1 162)
	За 2024 г.	1 127	(774)	525	-	-	(299)	1 652	(1 072)
Транспортные средства	За 2025 г.	11 583	(1 327)	-	-	-	(1 448)	11 583	(2 775)
	За 2024 г.	-	-	11 583	-	-	(1 327)	11 583	(1 327)

4.3. Амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	12 771	11 392	1 012
в том числе:			
Сооружения	3 315	557	659
Машины и оборудование (кроме офисного)	647	579	353
Транспортные средства	8 808	10 256	-

4.5. 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.	-	-	3 181	-	-	(3 181)	-	-
	За 2024 г.	-	-	12 108	-	-	(12 108)	-	-
в том числе:									
Основные средства (оборудование)	За 2025 г.	-	-	3 181	-	-	(3 181)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	11 583	-	-	(11 583)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	525	-	-	(525)	-	-

6. Запасы. По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		изменения видов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	35 833	-	701 242	(711 385)	-	X	X	25 689	-
	За 2024 г.	22 823	-	606 238	(593 228)	-	X	X	35 833	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	17 012	-	152 829	(691)	-	(143 533)	-	25 616	-
	За 2024 г.	22 626	-	132 617	(1 855)	-	(136 376)	-	17 012	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	18 821	-	548 413	(710 694)	-	143 533	-	73	-
	За 2024 г.	197	-	473 621	(591 373)	-	136 376	-	18 821	-

7. Дебиторская задолженность. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)				На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	восстановленные резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	7 191	-	87 713	-	(5 465)	-	89 439	-
	За 2024 г.	55 955	-	7 006	344	(56 114)	-	7 191	-
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 760	-	15 672	-	(3 549)	-	15 883	-
	За 2024 г.	44 718	-	3 919	-	(44 877)	-	3 760	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 124	-	72 041	-	(1 849)	-	72 315	-
	За 2024 г.	11 237	-	2 124	-	(11 237)	-	2 124	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 307	-	-	-	(67)	-	1 240	-
	За 2024 г.	-	-	964	344	-	-	1 307	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	7 191	-	87 713	-	(5 465)	-	89 439	-
	За 2024 г.	55 955	-	7 006	344	(56 114)	-	7 191	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 809	56 314	-	(9 018)	-	66 105
	За 2024 г.	20 532	11 464	-	(13 187)	-	18 809
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 962	7 891	-	(4 950)	-	7 903
	За 2024 г.	1 029	4 962	-	(1 029)	-	4 962
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 333	22 081	-	(3 333)	-	22 081
	За 2024 г.	7 529	3 333	-	(7 529)	-	3 333
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2	935	-	(2)	-	935
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	2
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	349	-	-	(349)	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	33	-	-	(33)	-	-
	За 2024 г.	-	33	-	-	-	33
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4 000	-	-	(4 000)	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	-	(3)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	101	-	-	(93)	-	8
	За 2024 г.	68	33	-	-	-	101
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	9 644	25 364	-	-	-	35 007
	За 2024 г.	7 019	2 625	-	-	-	9 644
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	128	43	-	-	-	171
	За 2024 г.	77	51	-	-	-	128
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	606	-	-	(606)	-	-
	За 2024 г.	458	425	-	(277)	-	606
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	18 809	56 314	-	(9 018)	-	66 105
	За 2024 г.	20 532	11 464	-	(13 187)	-	18 809

8.3. Оценочные обязательства.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства по оплате отпусков, на 31.12.2023 – 857 тыс. руб., на 31.12.2024 – 1642 тыс. руб., на 31.12.2025 – 1536 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 642	2 339	2 416	29	1 536
	За 2024 г.	857	1 909	1 123	-	1 642
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 642	2 339	2 416	29	1 536
	За 2024 г.	857	1 909	1 123	-	1 642

Величина оценочного обязательства на отчетную дату определяется как сумма оценочного обязательства по каждому работнику, рассчитанная на основании количества дней полагающегося работнику основного и дополнительного оплачиваемого отпуска в соответствии с законодательством за каждый отработанный месяц, и его среднего заработка, исходя из которого рассчитывается сумма оплаты за отпуск с учетом размера страховых взносов.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке и переходу права собственности. При длительном цикле производства продукции (работ, услуг) выручка признается в соответствии с выполненными этапами работ, указанными в договоре.

12.1 По строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах отражена выручка Общества:

Вид деятельности / Номенклатурная группа	2025 год	2024 год
Деятельность по предоставлению услуг подрядчика на объектах строительства жилых комплексов и жилых домов на территории города Владивостока	832 556	653 211
Сдача имущества в аренду	-	1 040
Итого	832 556	654 251

12.2 По строке 2120 «Себестоимость продаж»

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Материальные затраты	143 422	136 374
Расходы на оплату труда	14 836	11 852
Отчисления на социальные нужды	1 252	1 007
Амортизация	1 803	1 728
Прочие затраты	529 313	459 037
Итого по элементам	690 626	609 998
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	18 749	(18625)
Итого расходы по обычным видам деятельности	709 375	591 373

12.3 По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления Обществом. Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Расходы на оплату труда	7 096	8 121
Отчисления на социальные нужды	599	628
Амортизация	-	-
Материальные расходы	59	89
Прочие расходы	1 340	992
Итого управленческие расходы	9094	9 830

Прочие доходы в отчетном 2025 году составили:

12.4 По строке 2320 Проценты к получению – 1057 тыс. рублей

12.5 По строке 2340 Прочие доходы всего - 6166 тыс. рублей, в том числе:

- прочие внереализационные доходы (страховое возмещение по договору страхования) - 6137 тыс. рублей

- резервы по оплате труда – 29 тыс. рублей

Прочие расходы в отчетном 2025 году составили:

12.6 По строке 2350 Прочие расходы всего – 3293 тыс. рублей, в том числе:

- расходы на услуги банков – 817 тыс. рублей

- прочие внереализационные расходы (расходы по возмещению убытка, устранению дефектов) – 1320 тыс. рублей

- расходы, не учитываемые в НУ (административные штрафы) – 899 тыс. рублей

- штрафы, пени по хозяйственным договорам – 257 тыс. рублей