

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Строитель» за 2025год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Строитель» (Далее «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

#### **1.1. Открытое акционерное общество «Строитель»**

|                                                               |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СОКРАЩЕННОЕ НАЗВАНИЕ<br>ПРЕДПРИЯТИЯ:                          | <i>ОАО «Строитель»</i>                                                                                      |
| ИНН/КПП                                                       | <i>2537006900/253701001</i>                                                                                 |
| Генеральный директор<br>управляющей компании<br>ООО «Скай ДВ» | <i>Скуба Олег Николаевич</i>                                                                                |
| Юридический адрес:                                            | <i>Российская Федерация,<br/>Приморский край, г. Владивосток,<br/>ул. Героев Тихоокеанцев, д. 5А.</i>       |
| Фактический адрес:                                            | <i>Российская Федерация,<br/>Приморский край, г. Владивосток,<br/>ул. Героев Тихоокеанцев, д. 5А.</i>       |
| Телефоны:                                                     | <i>+7(423)2948020</i>                                                                                       |
| Факс:                                                         |                                                                                                             |
| E-mail                                                        | <i>dvsk_pr@bk.ru</i>                                                                                        |
| Банковские реквизиты:                                         | <i>Р/счет 40702810250000015999<br/>В Дальневосточном банке ПАО<br/>«Сбербанка России»<br/>БИК 040813608</i> |

Основные виды деятельности

*Аренда и управление собственным  
или арендованным недвижимым  
имуществом  
Разработка строительных  
проектов*

Наименование налоговой инспекции, в  
которой зарегистрировано Общество

*МИФНС №14 по Приморскому  
краю*

Лицензии

1.2. Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава, утвержденного собранием акционеров открытого общества от 07 июня 2002 года.

1.3. Общество создано без ограничения срока деятельности.

1.4. Уставный фонд Общества составляет 62 980 (Шестьдесят две тысячи девятьсот восемьдесят) рублей.

1.5. Уставный капитал Общества разделен на 30990 (Тридцать тысяч девятьсот девяносто) обыкновенных акций номинальной стоимостью 2 (Два) рубля каждая, приобретенных акционерами (размещенные акции) и 500 (Пятьсот) привилегированных акций номинальной стоимостью 2 (Два) рубля каждая.

Все обыкновенные акции Общества, размещенные среди акционеров и размещаемые дополнительно (объявленные), имеют одинаковую номинальную стоимость, являются именными бездокументарными акциями.

Список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг Общества - 1095 лиц (прилагается).

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором, и бухгалтерией предприятия.

В соответствии с пунктом 4 Приказа об Учетной политике для целей бухгалтерского учета контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности

возложен на генерального директора управляющей компании ООО «Скай ДВ».

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С Предприятие» версия 8.3. Принятая система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты бухгалтерии.

Учетная политика Предприятия (Общества, Фонда), утвержденная Приказом от «28» декабря 2020 г. № 1 сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства организации учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности предприятия, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений.

## **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет о целевом использовании средств, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным годом является период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется в соответствии с положениями о бухгалтерском учете и отчетности, федеральными

стандартами бухгалтерского учета в Российской Федерации и Планом счетов бухгалтерского учета по журнально-ордерной системе с использованием форм регистров бухгалтерского учета:

- оборотно-сальдовой ведомости;
- оборотно-сальдовой ведомости по счетам;
- оборотно-сальдовой ведомости по счету;
- карточки счета;
- аналитического учета.
- и других регистров бухгалтерского учета в соответствии с настройками используемой автоматизированной системы бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций ведется с применением:

- автоматизированной системы бухгалтерского учета «1С: Предприятие 8.3».

При появлении последующих версий системы «1С: Предприятие» используемая система бухгалтерского учета актуализируется.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется уровень существенности. В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)".

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и достоверность бухгалтерской отчетности несет генеральный директор управляющей компании ООО «Скай ДВ».

## ***2.2. Активы и обязательства***

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке создан резерв по сомнительным долгам, а также оценочных обязательств.

### ***2.3. Критерий существенности***

Общество признает существенной ошибку, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период составляет сумму, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%, вне зависимости от характера ошибки:

- ошибки, связанные с неверным отнесением расходов предприятия – к общей сумме расходов;
- ошибки, связанные с неверным отнесением доходов предприятия – к общей сумме доходов.

Выявление существенности или несущественности ошибки производится по итогам за год в декабре отчетного года.

Генеральный директор  
управляющей компании

ООО «Скай ДВ»

\_\_\_\_\_ О.Н. Скуба

«30» марта 2026 г.