

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
БЛАГСТРОЙСЕРВИС»**

ЗА 2025 ГОД

г. Благовещенск 2026г

I. Общие сведения	4
1. Общая информация.....	4
2. Территориально обособленные подразделения.....	4
3. Основные виды деятельности	4
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах....	4
5. Информация о численности персонала.....	4
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
6. Основа составления	4
7. Активы и обязательства в иностранной валюте	5
8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
9. Основные средства и капитальные вложения в них.....	5
10. Учет аренды	6
11. Финансовые вложения	7
12. Прочие внеоборотные активы	7
13. Запасы	8
14. Дебиторская задолженность	8
15. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	9
16. Капитал	9
17. Заемные средства	9
18. Оценочные обязательства.	9
19. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	10
20. Признание доходов	11
21. Признание расходов	11
22. Бухгалтерская отчетность	11
23. Изменения в учетной политике.....	13
24. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.....	13
III. Раскрытие существенных показателей	15
25. Основные средства	15
26. Капитальные вложения	15
27. Финансовые вложения.....	15
28. Прочие внеоборотные активы	16
29. Запасы	16
30. Краткосрочная дебиторская задолженность	16
31. Капитал	16
32. Долгосрочные обязательства	16
33. Краткосрочные обязательства.....	17
34. Выручка.....	17
35. Себестоимость	18
36. Проценты к получению.....	18
37. Прочие доходы и расходы	19
38. Информация, связанная с движением денежных средств	19
39. Налог на прибыль	20
40. Связанные стороны	21
41. Договора подряда	22
42. Вознаграждение основному управленческому персоналу.....	22
43. Обеспечения обязательств.....	23
44. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	24
45. Условные факты хозяйственной деятельности.....	24

46. Прочие сведения	24
47. События после отчетной даты.....	24
48. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025 год	24

I. Общие сведения

1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БлагСтройСервис». Сокращенное наименование: АО «СЗ БлагСтройСервис» (далее – «Общество»), Юридический (фактический) адрес: Россия, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, 1.

ИНН 2801233610/КПП 280101001/ОГРН- 1172801008753.

2. Территориально обособленные подразделения

Филиалов, представительств и обособленных подразделений Общество не регистрировало.

3. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности ООО «СЗ БлагСтройСервис» является строительство жилых и нежилых зданий. Общество также осуществляет другие виды деятельности: в том числе, предоставление имущества в аренду, покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества, нежилых зданий и помещений, покупка и продажа земельных участков.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления Общества является единственный участник- Акционерное общество «Специализированный застройщик Благовещенскстрой», в лице директора Зиновенко Константина Викторовича, владеющее 100 % уставного капитала Общества. Руководство текущей деятельностью ООО «СЗ БлагСтройСервис» осуществляет исполнительный орган в лице директора – Ягупов Сергей Владимирович. Директор подотчетен участнику Общества. Срок полномочий Директора составляет 3 (три) года (решение об утверждении №5 от 03.08,2023г) . Директор может переизбираться неограниченное число раз.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность Общества за 2025 год составила 4 человека.

Фонд оплаты труда за 2025г. составил 210,16 тыс. рублей.

Среднесписочная численность Общества за 2024 год составила 4 человека.

Фонд оплаты труда за 2024г. составил 144,60 тыс. рублей.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

6. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, федеральных стандартов бухгалтерского учета, в том числе Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации

(далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года № 157н, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам».

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом ООО «СЗ БлагСтройСервис № 1 от 30.12.2024 года.

7. Активы и обязательства в иностранной валюте

Активы и обязательства в иностранной валюте в Обществе отсутствуют.

8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

9. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. за единицу. 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. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания	2-52
Сооружения	7-30
Транспортные средства	3-23
Машины и оборудование	2-15
Производственный и хозяйственных инвентарь	2-5

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов. Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются. Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Капитальные вложения в основные средства.

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются земельные участки, предназначенные под строительство объектов; оборудование, не требующее монтажа находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов.

10. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этих договоров требованиям признания в качестве договоров аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства». Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика. Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

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. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, так как срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договора аренды.

11 Финансовые вложения

В отчётном периоде переоценка финансовых вложений не проводилась, так как отсутствует факт обесценения финансовых вложений. Финансовые вложения отражены в бухгалтерском учёте и отчётности по первоначальной стоимости (без учёта переоценки), представляющей фактические затраты на их приобретение. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является: для вкладов в уставный капитал других организаций – доля в уставном капитале каждой организации; по предоставленным займам – каждый договор (одна сделка), если иное не предусмотрено условиями договора (сделки).

12 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отсутствуют.

13 Запасы

Согласно п. 3 ФСБУ 5/2019 активы принимаются на учет в качестве запасов, если они потребляются или продаются в рамках обычного операционного цикла организации либо используются в течение периода не более 12 месяцев

Основным видом запасов в Обществе является готовая продукция.

В составе статьи «Готовая продукция» отражаются остатки готовой продукции (жилые и нежилые помещения) по фактической себестоимости.

При передаче готовой продукции на продажу ее оценка производится по стоимости каждой единицы.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции формируется без учета общехозяйственных расходов.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; прочие затраты.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются: затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины); затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями; обесценение других активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг; управленческие расходы; расходы на хранение, расходы на рекламу и продвижение готовой продукции; иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ

14. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

15. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения), за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам. Операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода; иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата; прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов; суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам

16. Капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

17. Заемные средства

Общество отражает задолженность по полученным кредитам от банков на строительство многоквартирных жилых домов, в состав которых входят объекты долевого строительства в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договорами.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), включаются в состав прочих расходов по мере их начисления.

18. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства: по оплате отпусков. Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их

работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них с учетом начисленных взносов, и признается на конец каждого отчетного периода. Оценочного обязательства по оплате отпусков отражается в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности и в прочие расходы.

19. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н. Это положение устанавливает правила формирования в бухгалтерском учёте и порядок раскрытия в отчётности информации о расчётах по налогу на прибыль, а также определяет взаимосвязь между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью. Учет ведется балансовым методом. Применение балансового метода учёта отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) по ПБУ 18/02 означает, что временные разницы определяются по видам активов и обязательств на отчётную дату, а не по каждой операции отдельно. При этом методе сравнивается балансовая стоимость актива (обязательства) с его стоимостью в налоговом учёте. Если балансовая стоимость больше налоговой — возникает налогооблагаемая временная разница (ОНО), если меньше — вычитаемая временная разница (ОНА). В балансе ОНА и ОНО отражается развёрнуто это значит, что в отчётности отдельно указываются дебетовое сальдо счёта 09 «Отложенные налоговые активы» (строка 1180 «Отложенные налоговые активы» в составе внеоборотных активов) и кредитовое сальдо счёта 77 «Отложенные налоговые обязательства» (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» в составе долгосрочных обязательств). ОНА признаются при условии существования вероятности получения налогооблагаемой прибыли в последующих отчётных периодах. При изменении ставки налога на прибыль ОНА и ОНО пересчитываются на дату, предшествующую дате начала применения изменённых ставок. При балансовом методе проводки по начислению ОНА и ОНО корреспондируют со счётом 99 «Прибыли и убытки» (субсчёт «Отложенный налог»). Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 Листа 02).

Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. В течение отчетного периода организация исчисляет и уплачивает сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 НК

РФ. Уплата авансовых платежей и сумм налога, подлежащих зачислению в бюджеты субъектов РФ, производится по месту нахождения ООО «СЗ БлагСтройСервис».

20. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг, выполнения работ) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

21. Признание расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

22. Бухгалтерская отчетность

Общество ежеквартально составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность для представления кредиторам и иным заинтересованным пользователям. Она составляется в общем порядке.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если он составляет 10 % и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10 % от детализируемого, приводятся обособленно, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 5%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов. Суммы авансов и предварительной оплаты, уплаченные в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не учитываемых в составе ОС, включаются в тот же показатель бухгалтерского баланса, в составе которого

организация представляет авансы, предварительную оплату, задатки, уплаченные ею в связи с осуществлением капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и пред оплаты, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В бухгалтерском балансе отражается развернуто сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, и текущих расходов отражаются в бухгалтерском балансе в качестве обособленного показателя в составе краткосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах отдельным показателем доходов.

При незначительности этих величин они не отражаются как отдельные показатели, а включаются в общие показатели обязательств и прочих доходов.

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). Разница между доходом и расходом от реализации ОС и прочего имущества признается свернуто в составе прочие доходы /прочие расходы в периоде, в котором списывается объект ОС:

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости. В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов Общества, в частности, указываются: депозиты до востребования. Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений. Платежи Общества в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в качестве денежных потоков от инвестиционных операций.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход. В свертке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. "б" п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся вместе, единым показателем. Амортизация и обесценение за отчетный период показываются в начисленных суммах, включаемых в совокупный финансовый результат за этот период (с учетом включения

амортизации в себестоимость другого актива). Они представляются в пояснениях отдельно друг от друга.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказала непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Состав бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 года.

Отчет о финансовых результатах за 2025 год.

Отчет об изменениях капитала за 2025 год

Отчет о движении денежных средств за 2025 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

23. Изменения в учетной политике

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в учетную политику организации внесены следующие изменения:

определены критерии существенности информации с учётом требований п. 10 ФСБУ 4/2023 (количественные и качественные показатели);

установлены правила составления промежуточной отчетности с указанием периода и способа раскрытия информации (в соответствии с п. 56 ФСБУ 4/2023);

утверждены формы отчетности на основе образцов из приложений к ФСБУ 4/2023 с учётом специфики деятельности организации (п. 62 ФСБУ 4/2023).

Последствия изменения учетной политики отражены ретроспективно, что потребовало корректировки сравнительных показателей отчетности за предшествующие периоды».

24. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование пояснений к показателям кодов строк в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 года, отчете о финансовых результатах за 2025 год, отчете об изменениях капитала за 2025 год, отчете о движении денежных средств за 2025 год приведены в соответствие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с применением п. 8-10 ФСБУ 4/2023 были добавлены расшифровки строк к строкам Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.: 1150 «Основные средства», 1170 «Финансовые вложения», 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность», 1240 «Финансовые вложения», 1250 «Денежные средства и эквиваленты», 1360 «Резервный капитал», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2024 г и на 31.12.2023 г., а также произведена расшифровка строк к строкам отчета о финансовых результатах за 2025 г. 2110 «Выручка», 2120 «Себестоимость продаж», 2320 «Проценты к получению », 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы» за 2024 год.

В связи с приказом Минфина России от 04.10.2023 г №157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 произведена переквалификация представления отдельных показателей в бухгалтерском балансе и отчете

о движении денежных средств. Отдельные показатели граф бухгалтерского баланса на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г сформированы с учетом корректировки в связи с применением Обществом с 01.01.2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Бухгалтерский баланс

Корректировка 1

тыс.руб

Наименование показателя	Код показателя	На 31.12.2024 сумма до корректировки	Корректировка	На 31.12.2024 сумма после корректировки	На 31.12.2023 сумма до корректировки	Корректировка	На 31.12.2023 сумма после корректировки
I. Внеоборотные активы				I. Внеоборотные активы			
Финансовые вложения в т.ч. Паи и Акции		-	14 055	14 055			
Итого по разделу I	1100	30 340	14 055	44 395			
II. Оборотные активы				II. Оборотные активы			
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	131 683	(14 055)	117 628	21 355	(14 055)	7 300
В Паи и Акции		14 055	(14 055)	-	14 055	(14 055)	(14 055)
Итого по разделу II	1200	364 413	(14055)	350 358	614 814	(14055)	600 759
V Краткосрочные обязательства				V Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	1520				68 750	382 230	450 980
Целевое финансирование (дольщики)						382 230	382 230
Прочие обязательства	1550	-		-	382 230	(382 230)	(382 230)
в т.ч. Целевое финансирование (дольщики)					382 230	(382 230)	(382 230)

Также показатели отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 г., представлена информация на сальдированной основе (свернуто) о суммах прочих расходов и прочих доходов, связанных с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, в составе показателей «Прочие доходы» и «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	Код показателя	На 31.12.2024 г сумма до корректировки	Корректировка	На 31.12.2024 г сумма после корректировки
Прочие доходы, в т.ч.	2340	200656	(266 834)	185593
реализация прочего имущества		15063	(15063)	-
Прочие расходы, в т.ч.	2350	(15152)	15063	(89)
реализация прочего имущества		(15063)	15063	-

Показатели отчёта о движении денежных средств за январь-декабрь 2024г.

Корректировка 2

тыс.руб

Наименование показателя	Код показателя	На 31.12.2024 сумма до корректировки	Корректировка	На 31.12.2024 сумма после корректировки
Денежные потоки от текущих операций				
Прочие поступления	4119	220 253	(7582)	212 671
Движение по краткосрочным депозитам		7582	(7582)	-
Прочие платежи	4129	(136 698)	(7582)	(129116)
Движение по краткосрочным депозитам		(7582)	7582	-

III. Раскрытие существенных показателей

25. Основные средства

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3 «Амортизируемые и не амортизируемые основные средства», к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

По результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2025г. не выявлены основные средства, имеющие признаки обесценения. В связи с этим, резерв под обесценение основных средств не создавался. Общество не производило в отчетном периоде переоценку находящихся на балансе основных средств.

26. Капитальные вложения

Информация по пояснению «Капитальные вложения» дополняется табличным пояснением 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах..

27. Финансовые вложения

Информация по пояснению «Финансовые вложения» дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

По строкам 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса отражены в составе внеоборотных активов акции АО «СЗ Благовещенскстрой», ИНН 2801014471 в сумме 14 055тыс.руб. В отчетном периоде были приобретены по договору купли-продажи с физическими лицами дополнительно акции обыкновенные бездокументарные на сумму 4546 тыс. руб. По

заключённому договору участия в долевом строительстве № 01 от 01.07.2024г с АО «СЗ Благовещенскстрой на сумму 7 630,0 руб. в 2025 году принято соглашение № 01 от 11.02.2025г о расторжении договора.

28. Прочие внеоборотные активы

Авансы, предварительная оплата, уплаченные Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты внеоборотных активов и отраженные по строке 1190 «Авансы выданные» бухгалтерского баланса, составили:; на 31 декабря 2023 г. 1 110 тыс. руб. (ООО СК «Сбербанк страхование» добровольное страхование от несчастных случаев на сумму 752,4 тыс. руб. , премия по Полюсу СПАО «Ингосстрах» на сумму 357,4 тыс. руб.

29. Запасы

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

30. Дебиторская задолженность

Информация по пояснению «Дебиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность, которая относится к краткосрочным активам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается за вычетом дебетовых и кредитовых оборотов, поступивших и выбывших в одном отчетном периоде, при условии отсутствия остатков дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода. В отчетном периоде Общество создавало резерв по сомнительной задолженности в сумме 8516 тыс. руб. По результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2025г резерв был использован полностью за счет списания безнадежной задолженности.

31. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 24820 тыс. руб. Уставный капитал сформирован и оплачен полностью. Уставный капитал соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества. В отчетном году операций по увеличению/уменьшению уставного капитала не было.

32. Долгосрочные обязательства. Заемные средства

Информация о наличии и движении долгосрочных обязательств по кредитам и займам и краткосрочным обязательствам раскрыта в приложении № 8.1 «Наличие и движение

обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные кредиты, полученные Обществом от банка ПАО Сбербанк, на строительство многоквартирного жилого дома, в состав которых входят объекты долевого строительства в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных кредитными договорами.

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

Тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
от одного года до двух лет	235 971		127 719

Заемные обязательства, предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

33. Краткосрочные обязательства

Информация о наличии и движении краткосрочных обязательств по кредитам и займам и краткосрочным обязательствам раскрыта в приложении № 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Заемные обязательства, предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. По строке бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025 г отражена краткосрочная кредиторская задолженность, которая относится к краткосрочным активам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), включаются в состав прочих расходов по мере их начисления.

Обязательства по аренде

Обязательства по аренде оценены по приведенной стоимости. Срок обязательств менее 12 месяцев после отчетной даты, отражается в разделе V «Краткосрочные обязательства» по строке 1520 «Обязательства по аренде». Информация о наличии и движении краткосрочных обязательств по кредитам и займам и обязательствам по аренде раскрыта в приложении № 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Оценочные обязательства

Информация по пояснению «Оценочные обязательства» дополняется табличными пояснениями 8.3 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено оценочное обязательство резерв по оплате отпусков работникам Общества.

34. Выручка

Основным видом деятельности в 2025 году, доходы по которым признаются в составе выручки является строительство жилых и нежилых зданий и продажа собственного жилого

недвижимого имущества. Информация о величине и структуре выручки раскрыта в строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах за 2025 год (без учета выручки по прекращаемой деятельности). Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Обществом не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

35. Себестоимость

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества)

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и продажей собственного жилого недвижимого имущества. Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды (без учета расходов по прекращаемой деятельности): себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах); коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах); управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в пояснении 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отражены расходы по содержанию квартир, находящихся в собственности Общества, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Комиссионные услуги при продаже квартир	5720	
Прочие расходы	1549	349
Итого	7 269	349

По строке 2220 «Управленческие расходы» отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта ниже:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Материальные затраты	2596	1 233
Затраты на оплату труда	2 485	1 692
Отчисления на социальные нужды	823	572
Амортизация	1849	1 871
Прочие затраты	1 879	4 030
Итого	9 632	9 398

Информация о величине и структуре коммерческих и управленческих расходов раскрыта в пояснении 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Проценты к получению

Информация о величине и структуре процентов к получению раскрыта по строке 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах отражены проценты, причитающиеся Обществу по договорам от размещения денежных средств на краткосрочных депозитных счетах.

37. Прочие доходы и расходы

Доходы и расходы от других видов деятельности в том числе, предоставление имущества в аренду, реализация ОС и прочего имущества, экономия, полученная при долевом строительстве, учитывается в составе прочих доходов и расходов. Для учета прочих доходов и расходов используется счет 91 «Прочие доходы и расходы» в разрезе статей и субсчетов. В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы: положительные и отрицательные курсовые разницы, разница между доходом и расходом от реализации ОС и прочего имущества признается свернуто в составе прочие доходы /прочие расходы в периоде, в котором списывается реализуемый объект.

Тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов (в составе строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах)	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация внеоборотных активов	1000			
Реализация прочего имущества	853		1467	
Экономия при долевом строительстве			176 631	
Корректировка стоимости товаров ,работ, услуг поставщиком	1352			
Сдача имущества в аренду	7573		7482	
Амортизация транспорт		(3)		
Услуги банка		(120)		(89)
Имущественные налоги		(1520)		
Резер по сомнительным долгам		(8516)		
Прочие		(2708)	13	
Итого прочие доходы/расходы	10 778	(12867)	185593	(89)

38. Информация, связанная с движением денежных средств

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г отражены денежные средства и денежные эквиваленты в сумме 31 782 тыс. руб. на 31.12.2024 г – 24 424 тыс. руб. В 2025 году Общество размещало денежные средства на краткосрочных депозитных счетах. Начисленные проценты отражены по строке 2320 «Проценты к получению» в отчете о финансовых результатах. В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления по текущим операциям:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления»	8 354	212 671
Пополнение счетов организации		
Средства дольщиков со счетов эскроу	3 285	187 120
Проценты по счету	5 031	315
Дивиденды	38	
Зачисление депозита на расчётный счёт		25200
Прочие поступления		36

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи по текущим операциям по строке 4129

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4129 «Прочие платежи»	(69 887)	(26416)
Расчеты по налогам и сборам	(44 347)	(9938)
Страховая премия	(1461)	
Расходы на банковское обслуживание	(120)	(85)
Субсидия от продажи квартир	(2118)	
Госпошлина	(203)	(1129)
Прочие выплаты перечисления д/с на депозит		(15264)

39. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

Движение отложенных налоговых активов за 2025 год:

тыс.руб

Наименование показателя	Признано	Погашено	Сумма на 31.12.2025
отложенные налоговые активы			
Арендные обязательства	78		78
Кредиторская задолженность	112	108	4
Итого	190	108	82

Движение отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском учете за 2025 год:

тыс.руб

Наименование показателя	Признано	Погашено	Сумма на 31.12.2025
отложенные			

налоговые обязательства			
не завершённое производство		326	326
Основные средства		65	65
Итого			391

Отчет о финансовых результатах

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения- всего	24 630	186 831
Налог на прибыль организаций, в т.ч.	(8 743)	(37 366)
Текущий налог на прибыль	(8 435)	(37 366)
Отложенный налог на прибыль	(309)	(11 050)
т.ч. суммарное изменение отложенных налоговых активов за период	82	-
отложенных налоговых обязательств за период	(391)	-
Чистая прибыль (убыток)	15 887	149 465

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 25%.

Расчет налога на прибыль за отчетный период (на основании декларации по налогу на прибыль)

Показатели	Код строки	Сумма, руб.
Доходы от реализации	010	182 126 838
Внереализационные доходы	020	13 772 518
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации	030	160 095 232
Внереализационные расходы	040	2 064 833
Итого прибыль (убыток)	060	33 739 291
Налоговая база для исчисления налога	120	33 739 291
Ставка налога всего	140	25
В том числе:		
<i>Федеральный бюджет</i>	150	8
<i>Региональный бюджет</i>	160	17
Сумма исчисленного налога	180	8 434 822
<i>Федеральный бюджет</i>	190	2 699 143
<i>Региональный бюджет</i>	200	5 735 679

Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года. В течение отчетного периода организация исчисляет и уплачивает сумму ежемесячного авансового платежа.

Уплата авансовых платежей и сумм налога, подлежащих зачислению в бюджеты субъектов РФ, производится по месту нахождения ООО «СЗ БлагСтройСервис».

По состоянию на 31.12.2025 года сумма текущей задолженности по налогу на прибыль в бюджет 3 198 тыс. рублей.

40. Связанные стороны

Связанными сторонами в целях применения ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» являются:

Единственным учредителем, владеющим 100% долей в уставном капитале ООО «СЗ БлагСтройСервис» является АО «СЗ Благовещенскстрой». Уставный капитал сформирован и оплачен в полном объеме в соответствии с учредительными документами в сумме 24 820 тыс. рублей и отражен по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса.

В 2025 году у Общества имелись операции и расчеты с единственным учредителем, имеющие характер взаимосвязанных сторон:

Тыс.руб.

Наименование	Связанные стороны единственный учредитель АО «СЗ Благовещенскстрой». ИНН2801014471	
	2025 год	2024 год
Продажа товаров, работ, услуг	46 493	41 063
Дебиторская задолженность на конец отчетного периода	159262	16 989
Приобретение товаров, работ, услуг	171 727	413 210
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода	-	100 227

ООО «СЗ БлагСтройСервис» является акционером АО «СЗ Благовещенскстрой» и владеет обыкновенными акциями доля которых составляет 15,97% (19286 штук номинальной стоимостью 1 руб.). Согласно решения собрания акционеров (протокол №1 от АО «СЗ Благовещенскстрой» начислено и выплачено ООО «СЗ БлагСтройСервис» дивиденды в сумме 37,92 тыс.руб.

41. Договора подряда

В рамках соблюдения ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» особенностей порядка формирования в бухгалтерском учете и раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о доходах, расходах и финансовых результатах в 2025 год действовали следующие договор строительного подряда:

Договор генерального подряда на строительство многоквартирного дома в 217 квартале г. Благовещенска № 52 от 21.04.2025 г. с АО «СЗ Благовещенскстрой», где ООО «СЗ БлагСтройСервис» выступал заказчиком на общую сумму 733 442,7 тыс. рублей.

Сумма признанной в отчетном периоде расходов по договору составила 76 576,3 тыс. рублей. В отчетном периоде выплачен аванс по договору 210 734,8 тыс. рублей, на конец года сумма аванса составила 128 053 тыс. рублей. Срок окончания работ 15.08. 2027 года.

42. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора, главного инженера, ведущего инженера, ведущего бухгалтера. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых договоров.

Общество начислило следующие краткосрочные вознаграждения:

Тыс.руб

Наименование показателя	2025 год	2024 год
-------------------------	----------	----------

Оплата труда	2 424,66	1 669,81
--------------	----------	----------

Вознаграждения долгосрочного характера ключевому управленческому персоналу не выплачивались. Займы ключевому управленческому персоналу не предоставлялись.

43. Обеспечения обязательств.

Информация по пояснению «Обеспечения обязательств» дополняется табличными пояснениями 9. «Обеспечения обязательств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

44. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Условия ведения деятельности Общества

Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ. Эти санкции не относятся напрямую к деятельности Общества, но могут оказать косвенный эффект на его финансовое положение и результаты деятельности. Стабильность российской экономики во многом зависит от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики и денежно-кредитной политики. В целом, Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, но предпринимает все необходимые меры по поддержанию финансовой устойчивости Общества в данных условиях. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации и указанных мер сложно прогнозировать, и фактические результаты могут отличаться от оценок руководства.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, связанному с основной деятельностью, преимущественно с дебиторской задолженностью дольщиков и поставщиков по авансам выданным под выполненные работы и приобретения запасов. Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого контрагента. Оценка риска проводится в отношении контрагентов, желающих получить отсрочку платежа, превышающую определенную сумму. С целью минимизации риска неоплаты Общество отслеживает возникающую дебиторскую задолженность, принимает меры по досудебному решению проблемы, при необходимости взыскивает задолженность через суд и службу судебных приставов.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги (ценовой риск), процентных ставок (процентный риск).

Процентный риск

Процентный риск вызван, в основном, возможностью роста процентной ставки по долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой.

В 2025 году в России была тенденция к понижению ключевой ставки. Это связано с замедлением инфляции, снижением инфляционных ожиданий и необходимостью

поддержать экономическую активность на фоне охлаждения потребительского спроса и проблем с кредитованием бизнеса

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками, задолженность перед займодавцами по полученным кредитам .

Общество стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: жесткие требования к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов, а также поддержание достаточного количества открытых кредитных линий. На конец 2025 года сумма текущих активов Общества превышает текущие обязательства на 151 776 тыс. рублей (2024 г – 214 417 руб.). По мнению руководства Общества, положения налогового законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Деятельность Общества не подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды

45. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные обязательства

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

46. Прочие сведения

В 2025 году у Общества государственной помощи не было. Общество в совместной деятельности не участвует. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2025 и 2024 годах не было. В 2025 и 2024 годах у Общества нет операций по прекращаемой деятельности.

47. События после отчетной даты

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. №56н, признаны все события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

48. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025 г.

- 4. Основные средства
 - 4.1 Наличие и движение основных средств
 - 4.2 Наличие и движение прав пользования активами
 - 4.3 Амортизируемые и не амортизируемые основные средства
 - 4.5 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
- 5. Финансовые вложения
 - 5.1 Наличие и движение финансовых сложений
- 6. Запасы
 - 6.1 Наличие и движение запасов
- 7. Дебиторская задолженность
 - 7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности
- 8. Обязательства
 - 8.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
 - 8.3 Оценочные обязательства
- 9. Обеспечения обязательств
- 10. Расходы по обычным видам деятельности

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах на 31.12.2025г.

4. Основные средства

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	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	44 114	(13 774)	-	(172)	172	(1 799)	-	-	-	-	-	43 942	(15 401)
	3а 2024 г.	89 114	(11 902)	-	(45 000)	-	(1 872)	-	-	-	-	-	44 114	(13 774)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	25 402	(8 477)	-	-	-	(1 184)	-	-	-	-	-	25 402	(9 661)
	3а 2024 г.	25 402	(7 275)	-	-	-	(1 201)	-	-	-	-	-	25 402	(8 477)
Сооружения	3а 2025 г.	339	(339)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	339	(339)
	3а 2024 г.	339	(339)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	339	(339)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	6 071	(4 448)	-	(171)	171	(590)	-	-	-	-	-	5 900	(4 868)
	3а 2024 г.	6 071	(3 854)	-	-	-	(595)	-	-	-	-	-	6 071	(4 448)
Транспортные средства	3а 2025 г.	536	(509)	-	(1)	1	(25)	-	-	-	-	-	535	(534)
	3а 2024 г.	536	(434)	-	-	-	(76)	-	-	-	-	-	536	(509)
Земельные участки	3а 2025 г.	11 766	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 766	-
	3а 2024 г.	56 766	-	-	(45 000)	-	-	-	-	-	-	-	11 766	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	313	-	-	(53)	-	-	313	(53)	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	313	-	-	(53)	-	-	313	(53)	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	17 035	18 574	20 446
в том числе:			
Здания	16 001	16 926	18 127
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 032	1 622	2 217
Транспортные средства	1	26	102
Неамортизируемые основные средства - всего	11 766	11 766	56 766
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	11 766	11 766	56 766
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

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.	-	-	313	-	-	(313)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	313	-	-	(313)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	75 440	-	-	-	75 440	-
	За 2024 г.	-	-	45 000	-	(45 000)	-	-	-
в том числе: земельный участок 217 Кв. 28:01:010217:288	За 2025 г.	-	-	51 340	-	-	-	51 340	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
земельный участок 28:01:020018:1167 г. Благовещенск ул. Театральная	За 2025 г.	-	-	12 100	-	-	-	12 100	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
земельный участок 28:01:020381:40 г. Благовещенск ул. Театральная д. 226/2	За 2025 г.	-	-	12 000	-	-	-	12 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
земельный участок 172 Кв. 28:01:010172:516	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	45 000	-	(45 000)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	14 055	-	4 546	-	-	-	-	-	-	18 601	-
	За 2024 г.	14 055	-	-	-	-	-	-	-	-	14 055	-
в том числе: Паи и Акции	За 2025 г.	14 055	-	4 546	-	-	-	-	-	-	18 601	-
	За 2024 г.	14 055	-	-	-	-	-	-	-	-	14 055	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	117 628	-	-	117 628	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 300	-	117 628	7 300	-	-	-	-	-	117 628	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	110 000	-	-	110 000	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 300	-	110 000	7 300	-	-	-	-	-	110 000	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	7 628	-	-	7 628	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 628	-	-	-	-	-	-	7 628	-
Итого	За 2025 г.	131 683	-	4 546	117 628	-	-	-	-	-	18 601	-
	За 2024 г.	21 355	-	117 628	7 300	-	-	-	-	-	131 683	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период			На конец периода			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	182 726	-	164 390	(165 031)	-	-	X	X	182 085	-
	3а 2024 г.	167 486	-	727 490	(712 250)	-	-	X	X	182 726	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	17 189	(17 189)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	14 692	(14 692)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	170 476	-	-	(120 078)	-	-	-	-	50 398	-
	3а 2024 г.	9 358	-	-	(53 831)	-	-	214 949	-	170 476	-
Товары	3а 2025 г.	12 250	-	-	-	-	-	-	-	12 250	-
	3а 2024 г.	12 250	-	-	-	-	-	-	-	12 250	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	122 488	(4 489)	-	-	-	-	117 999	-
	3а 2024 г.	145 878	-	712 798	(643 727)	-	-	(214 949)	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	3а 2025 г.	-	-	24 713	(23 275)	-	-	-	-	1 438	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	25 060	-	500 614	-	(5 283)	-	-	-	520 391	-	-
	За 2024 г.	424 208	-	318 712	-	(717 860)	-	-	-	25 060	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	616	-	127 566	-	(41)	-	-	-	128 141	-	-
	За 2024 г.	24 329	-	35 701	-	(59 414)	-	-	-	616	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	18 542	-	34 488	-	(5 242)	-	-	-	47 788	-	-
	За 2024 г.	8 512	-	18 542	-	(8 512)	-	-	-	18 542	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками(по договорам участия в долевом строительстве)	За 2025 г.	3 285	-	331 395	-	-	-	-	-	334 680	-	-
	За 2024 г.	382 230	-	261 496	-	(640 441)	-	-	-	3 285	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	9 136	-	-	-	(9 136)	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 617	-	1 517	-	-	-	-	-	4 134	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 617	-	-	-	-	-	2 617	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	5 648	-	-	-	-	-	5 648	-	-
	За 2024 г.	357	-	-	-	(357)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	25 060	-	500 614	-	(5 283)	-	-	X	520 391	-	-
	За 2024 г.	424 208	-	318 712	-	(717 860)	-	-	X	25 060	-	-

8. Обязательства

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

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	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	235 971	-	-	-	235 971
	За 2024 г.	127 719	-	-	(127 719)	-	-
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	235 971	-	-	-	235 971
	За 2024 г.	127 719	-	-	(127 719)	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	135 684	341 076	-	(130 679)	-	346 081
	За 2024 г.	455 847	123 756	-	(443 919)	-	135 684
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	101 023	3 909	-	(101 014)	-	3 918
	За 2024 г.	37 542	88 816	-	(25 335)	-	101 023
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	30 159	-	-	(30 159)	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7 630	-	-	(7 630)	-	-
	За 2024 г.	-	7 630	-	-	-	7 630
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	391	-	-	-	391
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	313	-	-	-	313
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	909	-	-	-	909
	За 2024 г.	4 867	-	-	(4 867)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	26 882	248	-	(22 033)	-	5 097
	За 2024 г.	962	25 944	-	(24)	-	26 882
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	53	565	-	-	-	618
	За 2024 г.	-	-	-	(689)	-	53
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	45	19	-	-	-	64
	За 2024 г.	46	-	-	(1)	-	45
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	51	42	-	(2)	-	91
	За 2024 г.	41	11	-	(1)	-	51
Целевое финансирование(дольщики)	За 2025 г.	-	334 680	-	-	-	334 680
	За 2024 г.	382 230	-	-	(382 230)	-	-
Итого	За 2025 г.	135 684	577 047	-	(130 679)	-	582 052
	За 2024 г.	583 566	123 756	-	(571 638)	-	135 684

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	258	308	180	-	386
	За 2024 г.	203	216	161	-	258
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	258	308	180	-	386
	За 2024 г.	203	216	161	-	258

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	24 820	-	24 820
в том числе: Залог доли в Уставном капитале Залогодержатель ПАО "Сбербанк России" по 30.11.2027г. За невозобновляемую кредитную линию Договор № Д301_700в01BEV2LZMF от 08.07.2025г.	24 820	-	-
Залог доли в Уставном капитале Залогодержатель ПАО "Сбербанк России" по 30.09.2024г. За невозобновляемую кредитную линию Договор № Д302_700В00G52MF от 31.03.2023г.	-	-	24 820

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5	33
Затраты на оплату труда	2 558	1 744
Отчисления на социальные нужды	751	522
Амортизация	1 852	1 872
Прочие затраты	134 223	718 373
Итого по элементам	139 388	722 544
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного	2 050	(658 967)
Итого расходы по обычным видам деятельности	141 438	63 577

Директор ООО "СЗ БлагСтройСервис"
(наименование должности)

Ягупов Сергей Владимирович
(расшифровка подписи)

09 февраля 2026г.

