

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту финансовых результатах ООО «СЗ Берзарина» за 2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Берзарина» (далее - Общество) за 2025 год.

Пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», федеральными стандартами бухгалтерского учёта и другими нормативными документами по бухгалтерскому учёту. Показатели в настоящих пояснениях представлены в тысячах российских рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Берзарина» зарегистрировано в ЕГРЮЛ за № 1232500013547 от 18.05.2023г.

Сокращённое наименование ООО «СЗ Берзарина»

ИНН 2543175712 КПП 254301001

Юридический адрес 690048, Приморский край, г. Владивосток, ул. Карбышева, д.4, офис 244

Генеральный директор: Козлов Дмитрий Николаевич

Уставный капитал составляет 10 тыс руб.

На 31.12.2024г. участниками общества являлись:

Козлов Дмитрий Николаевич, 75,5% доли УК;

Заволка Константин Александрович, 24.5% доли в УК.

На 31.12.2025г. участником общества являлся Козлов Дмитрий Николаевич с долей 100% в УК.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Организация планирует осуществлять деятельность по реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого дома по ул. Берзарина с парковой аллеей и спортивно-оздоровительной площадкой».

Общество не имеет филиалов и представительств на территории РФ и за рубежом.

Дочерние и зависимые общества отсутствуют.

В штате организации на 31.12.2025г. 1 человек.

Учётная политика ООО «СЗ «Берзарина» утверждена приказом директора от 31.12.2024г. №1 УП. Бухгалтерский учёт в 2025 году велся с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3., редакция 3.0

Ответственность за организацию бухгалтерского учёта на предприятии и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, несёт руководитель организации.

2. ОСНОВНЫ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ.

2.1. Основные правила и допущения, применённые при составлении бухгалтерской отчётности

2.1.1. Основа формирования бухгалтерской отчётности

При составлении бухгалтерской отчётности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчётность", утверждённого Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, Положения по бухгалтерскому учёту "Отчёт о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011), утверждённого Приказом Минфина России от 02.02.2011 N 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчётности, содержащимися в других стандартах по бухгалтерскому учёту.

Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта.

2.1.2. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчётность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. (ПБУ 1/2008).

2.2. Нематериальные активы

Учёт нематериальных активов ведётся Обществом в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учёт нематериальных активов».

2.2.1. Условия признания нематериальных активов

Нематериальным активом считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование либо для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них. (ФСБУ 14/2022).

2.2.2. Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. рублей признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с их приобретением (созданием) (ФСБУ 14/2022)

2.2.3. Определение инвентарного объекта, учитываемого в составе нематериальных активов

Единицей бухгалтерского учёта нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив. (ФСБУ 14/2022.11)

2.2.4. Классификация нематериальных активов по видам и группам

Нематериальные активы классифицируются в бухгалтерском учёте и отчётности Общества по следующим видам: программы ЭВМ, базы данных; изобретения; полезные модели; промышленные образцы; лицензии и разрешения (ФСБУ 14/2022.12).

2.2.5. Оценка при принятии нематериальных активов к бухгалтерскому учёту

При признании в бухгалтерском учёте объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществлённых до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учёте (ФСБУ 14/2022.13).

2.2.6. Последующая оценка нематериальных активов

После признания все объекты нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится (ФСБУ 14/2022.15).

2.2.7. Способы начисления амортизации нематериальных активов

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом. (ФСБУ 14/2022.40).

2.3. Основные средства

Учёт основных средств ведётся Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.3.1. Условия признания основных средств

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование либо для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) (ФСБУ 6/2020.4).

2.3.2. Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. рублей признаются расходами периода, в котором они понесены (ФСБУ 6/2020.5).

2.3.3. Определение инвентарного объекта основных средств

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определённых самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочленённых предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определённой работы.

2.3.4. Классификация основных средств по видам и группам

Основные средства классифицируются в бухгалтерском учёте и отчётности Общества по следующим видам:

- недвижимость (кроме инвестиционной);
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- земельные участки (ФСБУ 6/2020.11)

Инвестиционная недвижимость образует отдельную группу основных средств (ФСБУ 6/2020.11).

2.3.5. Оценка основных средств при признании в бухгалтерском учёте

При признании в бухгалтерском учёте объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществлённых до признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте. (ФСБУ 6/2020.12).

2.3.6. Последующая оценка основных средств

После признания все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. (ФСБУ 6/2020.13). Резерв на ремонт ОС не создается.

2.3.7. Амортизация основных средств

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. (ФСБУ 6/2020.35).

2.3.8. Проверка элементов амортизация основных средств

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации проверяются на соответствие условиям использования объекта в конце каждого отчётного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их возможном изменении, и при необходимости корректируются. (ФСБУ 6/2020.37).

2.4. Капитальные вложения

Учёт капитальных вложений ведётся Обществом в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств, нематериальных активов. (ФСБУ 26/2020.5).

2.4.1. Оценка капитальных вложений при признании

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учёте в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, объектов нематериальных активов. (ФСБУ 26/2020.9).

2.4.2. Затраты на ремонт основных средств

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт (кроме текущего ремонта, а также неплановых ремонтов, обусловленных поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией) основных средств, технические осмотры, техническое обслуживание. (ФСБУ 26/2020.5,16).

2.5. Аренда

Ведение бухгалтерского учёта объектов бухгалтерского учёта аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

2.5.1. Условия признания аренды

Объекты бухгалтерского учёта классифицируются как объекты учёта аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определённый срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определён в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не predetermined техническими характеристиками предмета аренды. (ФСБУ 25/2018.5)

2.5.2. Договоры аренды, где Общество является арендатором

Общество как арендатор признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. (ФСБУ 25/2018.10)

Не признаются предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды не превышает 12 месяцев на дату их предоставления;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. (ФСБУ 25/2018.11)

При этом одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. (ФСБУ 25/2018.12)

2.5.3. Оценка права пользования активом и обязательства по аренде

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществлённые на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведённой стоимости будущих арендных платежей, определяемой путём дисконтирования их номинальных величин с применением ставки, при использовании которой приведённая стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае невозможности определения ставки

дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заёмные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. (ФСБУ 25/2018.14, 15)

Переоценка прав пользования активами не производится.

2.6. Запасы

Учёт запасов ведётся Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

2.6.1. Активы, относимые к запасам

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности; товары, приобретённые у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;
- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- незавершённое производство (затраты, понесённые на производство продукции, не прошедшей всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приёмку, а также затраты, понесённые на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи);

(ФСБУ 5/2019.3)

2.6.2. Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер; инвентарный номер.

2.6.3. Затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов с учётом всех предоставленных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот вне зависимости от формы их предоставления;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, включая затраты по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов. (ФСБУ 5/2019.12)

2.6.4. Способ учёта затрат по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимых до момента их передачи в продажу

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов, производимые до момента их передачи в продажу, включаются в фактическую себестоимость приобретённых товаров. (ФСБУ 5/2019.21)

2.6.5. Способ оценки незавершённого производства и готовой продукции

Незавершённое производство и готовая продукция оцениваются по фактической себестоимости (ФСБУ 5/2019.27)

2.6.6. Способы оценки запасов при отпуске и ином выбытии

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) покупателю, списании запасов их оценка по группам запасов производится по средней себестоимости. (ФСБУ 5/2019.36)

2.6.7. Резерв под обесценение запасов

В случае обесценения запасов создаётся резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Величина обесценения запасов признаётся расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. (ФСБУ 5/2019.31)

2.7. Дебиторская задолженность

Общество создаёт резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В частности, сомнительной признаётся задолженность в случае нарушения сроков оплаты по договорам и выявления факторов снижения платёжеспособности должника.

Списание не востребованных долгов, по которым ранее был создан резерв, осуществляется за счёт сумм такого резерва. Корректировка сумм резервов по сомнительным долгам по окончании года по результатам анализа состояния (инвентаризации) расчётов с дебиторами относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов или расходов.

2.8. Финансовые вложения

Учёт финансовых вложений ведётся Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

2.9. Порядок пересчёта активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учёт операций, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведётся Обществом в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учёт активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчёт стоимости активов или обязательств, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. (ПБУ 3/2006.5, 6)

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчёте их по состоянию на отчётную дату, относятся на счёт прочие доходы или прочие расходы. В отчёте о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свёрнуто (ПБУ 9/99.7, 18.2; ПБУ 10/99.11, 21.2).

2.10. Денежные средства. Денежные эквиваленты

Учёт денежных потоков ведётся Обществом в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчёт о движении денежных средств».

2.10.1. Представление денежных потоков в отчёте о движении денежных средств

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

2.11. Расходы будущих периодов

2.11.1. Состав расходов будущих периодов

В бухгалтерском балансе указанные активы отражаются в составе прочих внеоборотных активов или прочих оборотных активов в зависимости от срока списания (соответственно, свыше 12 месяцев и в пределах 12 месяцев).

2.11.2. Способ списания расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов списываются путём их равномерного распределения между отчётными периодами, в течение которых они приносят экономические выгоды.

2.12. Займы и кредиты

Учёт расходов по займам и кредитам ведётся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам».

2.13. Государственная помощь

Ведение бухгалтерского учёта средств, полученных в рамках государственной помощи, осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 13/2000 «Учёт государственной помощи».

2.14. Оценочные обязательства

Учёт оценочных и условных обязательств ведётся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

2.15. Отложенные налоги

Учёт отложенных налогов ведётся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

2.16. Выручка, прочие доходы

Учёт доходов и расходов ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Доходы организации" ПБУ 9/99, утверждённым Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учёту "Расходы организации" ПБУ 10/99, утверждённым Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, Положением по бухгалтерскому учёту "Учёт договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утверждённым Приказом Минфина России от 24.10.2008 N 116н.

2.17. Себестоимость продукции, управленческие расходы, прочие расходы

Учёт расходов ведётся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Затраты на создание многоквартирного дома для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершённым производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Учет ведется по дебету счета 20 "Основное производство" по мере их осуществления затрат. НЗП оценивается по фактической себестоимости.

Процентные расходы, ППА, проценты, начисленные по целевому кредиту капитализируются на 20 счете, проценты по заёмным средствам отражаются в составе внереализационных расходов текущего периода.

После ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, сумма затрат, капитализированных на счёте 20, распределяется на счете 43 «Готовая продукция» пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений.

2.18. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЁТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учёта, принимаемых в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» (ФСБУ 4/2023).

3. Нематериальные активы

Информация о наличии и движении НМА раскрыта в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблицы 3.1-3.6).

4. Основные средства

Информация о наличии и движении ОС приведены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблицы 4.1-4.5).

5. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложения приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблицы 5.1 -5.2).

6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблицы 6.1 -6.2).

7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблицы 7.1 -7.2).

8. Обязательства

Информация о наличии и движении обязательств приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (таблицы 8.1 -8.3).

9. Обеспечения обязательств

Информация о наличии и движении обеспечения обязательств приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл.9)

10. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о наличии и движении расходов по обычным видам деятельности приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл.10)

11. Государственная помощь

Информация о наличии и движении государственной помощи приведена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл.11).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

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	За 2025 г.	-	-	49	-	-	-	X	X	49	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	49	-	-	-	-	-	49	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	13	-	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	378	-	-	-	-	X	378	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	566	-	-	-	566	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	151	-	-	-	151	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	415	-	-	-	415	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	566	-	-	-	X	566
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	32	-
Прочие затраты	17	-
Итого по элементам	49	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(49)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

12.1. Контролирующие стороны и бенефициарный владелец

Бенефициарным владельцем общества является единственный учредитель Козлов Дмитрий Николаевич гражданин РФ.

12.2. Перечень связанных сторон (ПБУ 11/2008.9,13)

Связанными сторонами и аффилированными лицами являются:

№ п/п	Наименование, ИНН	Связанность	Роль лица в связанной компании
1	ООО "АЛЪЯНС" ИНН 2540251242	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
2	ООО "АЛЪЯНС РЕСТ" ИНН 2540251436	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
3	ООО "СВЕТЛОГРАД" ИНН 2540257396	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
4	ООО "ПАРИТЕТ" ИНН 2502050351	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
5	ООО "СЗ КЛУБНЫЙ ДОМ" ИНН 2543175737	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
6	ООО "СЗ Котовский" ИНН 2543175744	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
7	ООО "КАПИТАЛ" ИНН 2543077480	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель
8	ООО "СЗ АВИАТОР" ИНН 2543175751	по учредителю и руководителю Козлову Дмитрию Николаевичу	учредитель руководитель

12.3. Операции со связанными сторонами

В 2025 Общество совершало следующие операции со связанными сторонами:

В 2025г. Козлов Дмитрий Николаевич предоставил заем в сумме 415 тыс. руб.

12.4. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИЯХ, ВЫПЛАЧИВАЕМЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

По состоянию на 31.12.2025 г. в штате ООО «СЗ Берзарина» числится 1 сотрудник. Начисления и выплаты сотрудникам в 2025 году не осуществлялись.

Сальдо операций с основным управленческим персоналом, не завершенных на конец 2025 г. отсутствовало.

12.5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

Ведение бухгалтерского учёта событий после отчётной даты и раскрытие информации о них в отчётности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «События после отчётной даты» ПБУ 7/98.

12.6. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Политика управления рисками в Обществе направлена на снижение вероятности кредитных и ликвидных рисков, а также потери деловой репутации, и в конечном итоге на достижение стратегических целей. В случае возникновения рисков, Общество предпримет все возможные меры по минимизации их негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В то же время, Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку многие факторы находятся вне контроля Общества.

Риск ликвидности. Данный риск связан с возможностями общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: задолженность заимодавцам по полученным займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заёмного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заёмным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки её погашения.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- По кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам, погашается своевременно, согласно условиям договора;
- Задолженность по кредитам и займам погашается своевременно, согласно условиям договора;
- Прочим платежам (налогам, взносам, прочим кредиторам) погашается своевременно согласно налоговому законодательству.
- Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов и других обязательных платежей, вызывающих налоговые риски: изменение законодательства РФ о налогах и сборах, финансовое состояние организации и ее контрагентов.

Правовые риски. К числу правовых рисков Общества, отнесены следующие факторы, которые могут оказать влияние на деятельность Общества:

- Изменение налогового законодательства;
- Изменение законодательства для резидентов свободного порта Владивосток;
- Изменение судебной практики.

Изменения в налоговом законодательстве, в случае увеличения налоговой нагрузки на предприятие, безусловно отразятся на результатах финансовой деятельности Общества.

Риск потери деловой репутации. Возникновение риска может быть обусловлено фактором наличия негативной информации о качестве продукции (работ, услуг), участие в ценовом сговоре, а также с уменьшением количества заказчиков (клиентов) организации по этим причинам. В целях минимизации риска Обществом принимаются следующие основные подходы:

- Контроль качества предоставляемых работ, услуг;
- Мониторинг деловой репутации Общества, аффилированных лиц;
- Соблюдение принципов профессиональной этики;
- Контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой клиентам, органам надзора, участникам и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

Организация планирует осуществлять деятельность по реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого дома по ул. Берзарина с парковой аллеей и спортивно-оздоровительной площадкой».

Начало строительства планируется на конец 2026 года. За период с 2024 по 2025 г. выручка у организации отсутствовала, однако организация несла расходы, связанные с предстоящим строительством. После строительства и ввода дома в эксплуатацию организация планирует покрыть убытки и рассчитаться по займам.

Общество не принимало решений о приостановлении деятельности с намерением о её прекращении полностью или частично. Финансовая отчётность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2025 году отсутствовали.

Прекращаемая деятельность и прекращённые операции отсутствовали.

Генеральный директор

Д.Н. Козлов

М.П.

. «31» марта 2026 г.