

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.	282 006	(227 692)	6 962	(363)	363	(25 495)	-	-	-	-	-	288 605	(252 824)
	3а 2024 г.	282 036	(207 618)	657	(15 294)	15 294	(33 306)	-	-	-	-	-	282 006	(227 692)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	5 261	(2 107)	-	-	-	(208)	-	-	-	-	-	5 261	(2 315)
	3а 2024 г.	5 261	(1 899)	-	-	-	(208)	-	-	-	-	-	5 261	(2 107)
Сооружения	3а 2025 г.	435	(268)	-	-	-	(68)	-	-	-	-	-	435	(336)
	3а 2024 г.	435	(175)	-	-	-	(94)	-	-	-	-	-	435	(268)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	237 189	(192 565)	6 962	(363)	363	(22 236)	-	-	-	-	-	243 788	(214 438)
	3а 2024 г.	237 219	(179 597)	657	(15 294)	15 294	(26 200)	-	-	-	-	-	237 189	(192 565)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	565	(406)	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	565	(518)
	3а 2024 г.	565	(294)	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	565	(406)
Транспортные средства	3а 2025 г.	10 442	(9 571)	-	-	-	(871)	-	-	-	-	-	10 442	(10 442)
	3а 2024 г.	10 442	(6 185)	-	-	-	(3 387)	-	-	-	-	-	10 442	(9 571)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	6 852	(6 747)	-	-	-	(104)	-	-	-	-	-	6 852	(6 852)
	3а 2024 г.	6 852	(6 003)	-	-	-	(744)	-	-	-	-	-	6 852	(6 747)
Земельные участки	3а 2025 г.	1 378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 378	-
	3а 2024 г.	1 378	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 378	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	19 886	(16 027)	-	-	-	(1 896)	-	-	-	-	-	19 886	(17 924)
	3а 2024 г.	19 886	(13 466)	-	-	-	(2 561)	-	-	-	-	-	19 886	(16 027)
Инвестиционная недвижимость - всего	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	14 607	(1 031)	-	-	(1 031)	-	-	-	-	-	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	14 607	(1 031)	-	-	(1 031)	-	-	-	-	-	

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	34 404	52 937	86 616
в том числе:			
Здания	2 946	3 154	3 361
Сооружения	99	166	260
Машины и оборудование (кроме офисного)	29 350	44 624	71 198
Офисное оборудование	47	159	271
Транспортные средства	-	871	4 258
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	104	848
Другие виды основных средств	1 962	3 859	6 420
Неамортизируемые основные средства - всего	1 378	1 378	1 378
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	1 378	1 378	1 378

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.	297 850	-	3 084	(3 351)	-	-	-	-	297 583	-
	За 2024 г.	296 250	-	1 600	-	-	-	-	-	297 850	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	296 250	-	-	-	-	-	-	-	296 250	-
	За 2024 г.	296 250	-	-	-	-	-	-	-	296 250	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	1 600	-	3 084	(3 351)	-	-	-	-	1 333	-
	За 2024 г.	-	-	1 600	-	-	-	-	-	1 600	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	297 850	-	3 084	(3 351)	-	-	-	-	297 583	-
	За 2024 г.	296 250	-	1 600	-	-	-	-	-	297 850	-

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		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	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.	178 720	-	2 388 041	(2 478 478)	-	-	X	X	88 283	-
	За 2024 г.	134 411	-	2 165 942	(2 121 633)	-	-	X	X	178 720	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	178 720	-	418 170	(187 094)	-	-	(321 513)	-	88 283	-
	За 2024 г.	134 411	-	722 535	(136 248)	-	-	(541 979)	-	178 720	-
Не предъявленная к оплате выручка	За 2025 г.	28 000	-	65 500	(28 000)	-	-	-	-	65 500	-
	За 2024 г.	63 000	-	28 000	(63 000)	-	-	-	-	28 000	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	590 306	-	595 164	-	(545 474)	-	-	-	564 937	-
	За 2024 г.	372 478	-	472 641	190	(318 638)	(5)	-	-	590 306	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	476 298	-	109 137	-	(471 877)	-	-	-	113 559	-
	За 2024 г.	245 425	-	461 827	-	(230 949)	(5)	-	-	476 298	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	83 947	-	405 905	-	(72 268)	-	-	-	417 584	-
	За 2024 г.	11 139	-	79 760	-	(6 952)	-	-	-	83 947	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 649	-	4 425	-	(1 252)	-	-	-	4 822	-
	За 2024 г.	626	-	1 168	-	(145)	-	-	-	1 649	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	20 691	-	-	-	-	-	-	-	20 691	-
	За 2024 г.	38 368	-	(190)	190	(17 677)	-	-	-	20 691	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	7 585	-	671	-	-	-	-	-	8 256	-
	За 2024 г.	70 419	-	-	-	(62 834)	-	-	-	7 585	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	69	-	25	-	(69)	-	-	-	25	-
	За 2024 г.	80	-	69	-	(79)	-	-	-	69	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	590 306	-	595 164	-	(545 474)	-	-	X	564 937	-
	За 2024 г.	372 478	-	472 641	190	(318 638)	(5)	-	X	590 306	-

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	-	-	-	-	-	-

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.	400 000	-	-	(10 000)	-	-	390 000
	За 2024 г.	100 000	300 000	-	-	-	-	400 000
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	400 000	-	-	(10 000)	-	-	390 000
	За 2024 г.	100 000	300 000	-	-	-	-	400 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	431 678	183 015	-	(370 123)	(5)	-	244 564
	За 2024 г.	418 034	405 940	-	(392 296)	-	-	431 678
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26 110	74 365	-	(25 664)	(5)	-	74 807
	За 2024 г.	53 063	25 969	-	(52 921)	-	-	26 110
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	308 432	21 706	-	(308 432)	-	-	21 706
	За 2024 г.	325 265	308 432	-	(325 265)	-	-	308 432
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 891	539	-	(3 890)	-	-	540
	За 2024 г.	1 530	2 532	-	(171)	-	-	3 891
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	51 791	78 608	-	(16 668)	-	-	113 732
	За 2024 г.	9 914	45 664	-	(3 788)	-	-	51 791
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 149	-	-	(7 149)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	849	-	-	(849)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 492	558	-	(3 102)	-	-	3 949
	За 2024 г.	2 024	4 479	-	(11)	-	-	6 492
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	23 226	-	-	(9 111)	-	-	14 115
	За 2024 г.	9 663	13 563	-	-	-	-	23 226
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	3 869	1 892	-	(66)	-	-	5 694
	За 2024 г.	4 647	362	-	(1 141)	-	-	3 869
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	7 866	5 346	-	(3 190)	-	-	10 022
	За 2024 г.	3 929	4 939	-	(1 001)	-	-	7 866
Итого	За 2025 г.	831 678	183 015	-	(380 123)	(5)	X	634 564
	За 2024 г.	518 034	705 940	-	(392 296)	-	X	831 678

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.	35 496	31 527	30 706	-	36 318
	За 2024 г.	23 939	32 586	21 029	-	35 496

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	5 113 682	4 261 466	4 560 495
в том числе:			
СБЕРБАНК ПАО	3 715 916	2 464 162	2 362 541
БАНК ВТБ (Открытое акционерное общ ОАО)	1 397 766	-	-
БАНК ФК ОТКРЫТИЕ ПАО	-	1 797 304	2 197 921
Тереховский завод ОАО	-	-	34

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	321 609	541 981
Затраты на оплату труда	203 315	162 622
Отчисления на социальные нужды	38 829	33 502
Амортизация	25 383	34 225
Прочие затраты	1 695 952	1 209 558
Итого по элементам	2 285 088	1 981 888
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 777)	(3 420)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 283 311	1 978 468

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЯВ-СТРОЙ»**

690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26
Тел./факс (423) 260-97-88. E-mail: yav-stroi2003@mail.ru



ИНН 2538077170 КПП 253801001
р/сч 407 028 102 000 100 004 55 в Филиале ББР Банка (АО) г. Владивосток
к/сч 301 018 100 000 000 008 67 БИК 040507867

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «ЯВ-СТРОЙ»**

г. Владивосток

30 марта 2026г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЯВ-СТРОЙ» за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", иными применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, применяемыми в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023.

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ»

Сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ»

ИНН 2538077170 КПП 253801001 ОГРН 1032501904060

Местонахождения Общества: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26

Уставный капитал, определенный учредительными документами, состоит из номинальной стоимости долей участников Общества, что соответствует данным бухгалтерского баланса.

Структура уставного капитала

Наименование Общества, ФИО физ. лица	Ед. изм.	2025 (Всего / Доля)	2024 (Всего / Доля)	2023 (Всего / Доля)
Уставный капитал, всего	руб.	13 200/100	13 200/100	13 200/100
В т.ч. (на момент составления бухгалтерской отчетности за год)	-	-	-	-
ООО «ФЕНИКС» ИНН 2543092304ФИО	руб.	11 880/90	11 880/90	11 880/90
Анепкин Алексей Владимирович, ИНН 253712289995	руб.	1 320/10	1 320/10	1 320/10

Уставный капитал ООО «ЯВ-СТРОЙ» оплачен полностью.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале.

Коллегиальный орган управления не предусмотрен.

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом является Директор. В 2025 году Обществом руководил: Анепкин Алексей Владимирович (протокол № б/н

от 10.06.2020 г., продление полномочий в соответствии с протоколом № б/н от 06.06.2025 г.), Зверев Александр Сергеевич (протокол № б/н от 03.09.2025 г. сроком на один год)

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту в связи с соответствием Общества критериям, установленным Федеральным законом № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

Территориально обособленные подразделения отсутствуют.

Общество является учредителем (участником) ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД» (ИНН 2540114302); размер доли участия составляет 50 % уставного капитала.

Основные виды деятельности: строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество осуществляет функции генподрядчика.

Бенефициарными владельцами Общества в соответствии со ст.7 Федерального закона №115-ФЗ являются Бабенко Екатерина Сергеевна (доля 51,4%), ИНН 253711834341, гражданка РФ и Яровой Владимир Владимирович (доля 25,4%), ИНН 253711486704, гражданин РФ

Среднегодовая численность за 2025 год - 138, за 2024 – 128 чел., за 2023 – 113 чел.

2. Сведения об учётной политике

Применимые правила ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности (пп. 45 ФСБУ 4/2023).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 49 от 29.12.2013г., разработанной в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете", федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными применимыми нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Существенные отступления от требований федеральных стандартов бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность позволяет составить достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Общество не имеет право на применение упрощенного способа ведения бухгалтерского учета.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, т.е. исключено одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в Общества устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества несет директор.

Принятые при формировании учетной политики существенные способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения Общества, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств (пп. б) п. 46 ФСБУ 4/2023; п. 17, п. 24 ПБУ 1/2008; п. 23 ПБУ 23/2011)

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном рабочим планом счетов Общества.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Косвенные затраты в виде общих расходов Общества на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ субподрядчиков;

расходы на оплату "услуг генподряда";

другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Общество создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Общество отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка по договорам строительного подряда. Для признания выручки по договору способом "по мере готовности" Общество определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих затрат по договору по следующей формуле: $CЗР = ФЗ / ОЗ$,

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах, по формуле:

Доходы Общества по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" Общество определяет степень завершенности производственного цикла на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл по следующей формуле: $CЗР = ФЗ / ОЗ$,

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 его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка вне зависимости от предполагаемой даты сдачи работ по договору подряда отражается в бухгалтерском балансе в разд. II "Оборотные активы" как отдельный показатель, детализирующий группу статей "Запасы".

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

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;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

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 несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

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.

ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФБУ 6/2020 отражаются альтернативным способом.

Общехозяйственные расходы, учтенные на счете 26 ежемесячно списываются в дебет счета 90.8 "Управленческие расходы" в полной сумме.

Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность

получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату (в том числе на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

Резерв под обесценение расходов по незавершенному строительству (в разрезе объектов строительства) не формируется, так как стоимость возводимой недвижимости не подвергается обесценению, в связи с высокой ликвидностью возводимых объектов строительства.

Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Общества на конец отчетного года. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в полной сумме задолженности, со сроком возникновения от 365 дней.

Создается резерв на оплату отпусков. Резерв создается исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца.

Порядок отражения денежных потоков в Отчете о движении денежных средств.

Оплаты поставщикам в Отчёте отражаются за минусом возвратов от поставщиков.

Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев — денежные эквиваленты, сальдо по ним отражается по строке «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов Полученные по ним проценты по строке «Прочие платежи по денежным потокам от текущих операций

Инвентаризация проводится Обществом в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Инвентаризация основных средств проводится один раз в 3 года. Инвентаризация остатков товарно-материальных ценностей, дебиторской и кредиторской задолженности, остатков на банковских счетах проводится ежегодно. Дополнительная инвентаризация может проводиться при необходимости в соответствии с приказом руководителя Общества.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2025 год Обществом получена прибыль размере 119 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Общества.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества,
- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. Общество имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества размер чистых активов имеет положительную величину и составил 458 226 тыс. руб., на 31.12.2024 чистые активы имели также положительную величину в сумме 458 107 тыс. руб., на 31.12.2023 чистые активы имели также положительную величину в сумме 435 628 тыс. руб.

На дату составления отчетности Общество:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Общества утвержден план по развитию его деятельности. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена с учетом принципа непрерывности.

4. Пояснения по показателям форм бухгалтерской отчетности

Пояснения структурированы в последовательности бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, а затем - по иным обязательным раскрытиям.

Пояснения содержат только существенную информацию по показателям, имеющим значение на 01.01.2025 и 31.12.2025, а также по хозяйственным операциям, имевшим место в отчетном и предыдущем периодах. Показатели, равные нулю, и отсутствующие хозяйственные операции в пояснениях не приводятся

4.1. Основные средства

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

Наличие на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода отдельных видов основных средств отражено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах 4. Основные средства

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

Обществом проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 года. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

По результатам выбытия основных средств за 2025 г. получен убыток в размере 0 тыс. руб.

Отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества

4.2. Аренда

Учет операций аренды для целей бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018»).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды:

- срок аренды превышает 12 месяцев с даты аренды; и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 0 тыс. руб., в том числе дохода, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб. Общество не выступает арендодателем.

4.3. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклад в уставный капитал других организаций и предоставленные процентные займы другим организациям.

Наименование контрагента	Вид вложений	На 01.01.2024г.	На 31.12.2025г.
ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД»	Доля в УК 50%	296 250	296 250
ООО «ФАСАДСТРОЙМОНТАЖ»	Договор займа	1 600	1 333

Поскольку по указанным финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется, они отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости; переоценка по текущей рыночной стоимости не производится.

По состоянию на 31.12.2025 Обществом проведена проверка финансовых вложений на обесценение. По результатам проверки признаки устойчивого существенного снижения стоимости не выявлены, формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

4.4. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 6.1 Наличие и движение запасов Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2025 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

Отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составляют 11 662 тыс. руб.

4.5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Общества, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 7.1 и 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

В Общества на 31.12.2025 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2025 год не требуется.

Крупнейшими дебиторами Общества являются:

№	Дебитор	задолженность на 31.12.2025*
1	ООО "АВТОМАТИКА-ДВ"	13 053

№	Дебитор	задолженность на 31.12.2025*
2	ООО "Инопт №1"	10 967
3	ООО "ПРОЛАЙН ИНЖИНИРИНГ"	14 253
4	ООО "СЕТЬ РЕГИОН"	9 811
5	ООО ПРК "ТАЛАН"	15 948

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным

4.6. Денежные средства

В течение 2025 года Общество осуществляло как наличные, так и безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.	Остаток денежных средств на тыс. руб.	Остаток денежных средств на тыс. руб.
Касса	173	228	
Р/с в банках	9	159	
Депозиты до трех месяцев	60 270	164 500	
Итого:	60 452	164 887	

В течение 2025 года Общество не осуществляло расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

4.7. Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Общества.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Общества.

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Уставный капитал	13	13	13

Уставный капитал Общества в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Резервный капитал	2	2	2

Резервный капитал Общества в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Добавочный капитал представляет собой сумму прироста стоимости имущества Общества по не зависящим от деятельности Общества причинам в силу сложившихся условий хозяйствования. В отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал отсутствовал.

4.8. Займы и кредиты

Движение и наличие заемных средств Общества, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

Кредиторами/займодавцами Общества являются:

№	Кредитор / займодавец	Валюта	сумма начисленных процентов за 2024	Период погашения	на 31.12.2025		на 31.12.2024	
					основной долг	%	основной долг	%
1	ООО «ФЕНИКС»	руб.	0	Ноябрь 2030г.	310 000	0	300 000	0
2	ООО «ФЕНИКС»	руб.	0	Ноябрь 2030г.	80 000	0	100 000	0
Итого:					390 000	0	400 000	

4.9. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Общества перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Крупнейшими кредиторами Общества являются:

№	Кредитор	задолженность на 31.12.2025*
1	ООО "ВОСТОК ФОРС"	4 738
2	ООО "ЕВРОСТРОЙ"	8 282
3	ООО "СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ"	21 706
4	ООО "ОСК-1"	20 192
5	ООО "ПАРТНЕР ДВ"	3 777

*суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам

4.10. Оценочные обязательства

В Обществе сформированы следующие оценочные обязательства:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	35 496	31 527	(30 705)	(0)	36 318
в том числе: резерв по предстоящим отпускам	35 496	31 527	(30 705)	(0)	36 318
Резерв на гарантийный ремонт	0	0	0	0	0
Резерв по заведомо убыточным договорам	0	0	0	0	0
Резерв на будущий демонтаж, утилизацию ОС	0	0	0	0	0

Движение и наличие оценочных обязательств Общества, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Общество формирует и отражает в отчетности оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков. В соответствии с принципом начисления оценочные обязательства на оплату отпусков создаются по мере того, как работник зарабатывает право на отпуск. Оценочное обязательство на оплату отпусков начисляется ежегодно на последнее число. Размер оценочного обязательства формируется равным сумме компенсации отпуска при увольнении сотрудника в последний день отчетного периода.

4.11. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является строительство жилых и нежилых зданий по договорам генподряда, выручка от которой составляет 100 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации для примерно одинаковы.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Строительство жилых и нежилых зданий	2 409 237	2 254 700
	Итого	2 409 237	2 254 700

4.12. Совместная деятельность

Общество не осуществляла деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими Обществами и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

4.13. Расходы по обычным видам деятельности

Общие суммы расходов и расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлены в ОФР и табличном пояснении 10 к отчетности.

4.14. Прочие доходы и расходы

Общие суммы прочих расходов и доходов представлены в ОФР, существенные расходы/доходы отражены обособлено отдельной строкой.

4.15. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Общества.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	119	22 480

4.16. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма убытка по налоговой декларации составила 0 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 25%.

Условный доход по налогу на прибыль составил 66 484 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – 8 305 тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил 2 363 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете:

-стоимость основных средств в бухгалтерском учете – не менее 40 тыс. руб., в налоговом учете – не менее 100 тыс. руб.

Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль с 20% на 25% составил 0 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль по данным Отчета о финансовых результатах за 2025 год, составил – 3 488 тыс. руб.

4.17. Информация об операциях в иностранной валюте

Хозяйственные операций, выраженные в иностранной валюте в 2025 году не осуществлялись.

4.18. Обеспечения и обязательства платежей

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

Движение и наличие обеспечения обязательств Общества, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

Обеспечения обязательства следующих контрагентов	31.12.2025	31.12.2024
Поручительства выданные ПАО «Центральный» Банк ВТБ	1 397 766	1 797 304
Поручительства выданные ПАО СБЕРБАНК	3 715 916	2 464 162

4.21 Государственная помощь

Общество государственную помощь в 2025 году не получало.

5. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством Общества в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) Общества.

6. Чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях;

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

7. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

9. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствуют.

10. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились. Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Общества и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

11. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, Обществом на основании приказа Директора № 5 от 10.10.2025 г. была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых вложений, денежных средств. По активам излишек и

недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

12. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой Общества) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)
1	ООО «ФЕНИКС»	РФ, Приморский край, г. Владивосток	Участник 90% УК	14.07.2022
2	ООО «НОВЫЙ ДОМ ВД»	РФ, Приморский край, г. Владивосток	владение одним лицом более 90% УК обеих компаний, что обеспечивает контроль и право определять их решения	14.07.2022
3	ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ВЛ»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
4	ООО «СЗ АРМГРУПП»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
5	ООО «НОВЫЙ ДОМ»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
6	ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
7	ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
8	ООО «ВОСТОК СТРОЙ»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
9	ООО «СЗ НОВЫЙ ДОМ МБ»	РФ, Приморский край, г. Владивосток	владение одним лицом 90% УК обеих компаний, что обеспечивает контроль и право определять их решения	14.07.2022
10	ООО «ТАЛАНТЫ»	РФ, Приморский край, г. Владивосток		14.07.2022
11	ООО «Северный Проспект»	РФ, Приморский край, г. Владивосток	определять их решения	10.07.2024
12	ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД»	РФ, Приморский край, г. Владивосток	владение одним лицом 50% УК обеих компаний, что обеспечивает контроль и право определять их решения	29.07.2022
13	Анепкин Алексей Владимирович	РФ, Приморский край, г. Владивосток	Участник 10% УК	14.05.2021

Раскрытие информации по сделкам со связанными сторонами.

В 2025 году Общество не выплачивала связанным сторонам – участникам Общества дивиденды.

Другие операции со связанными сторонами Общества приведены в таблице ниже. Все расчеты только в безналичной форме. Резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не создавались, равны 0. Списанной дебиторской задолженности, по которой срок

исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам со связями сторонами нет.

Наименование (ФИО) связанной стороны	Вид операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сумма операций за 2025 год, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.
ООО «ФЕНИКС»	Заем б/н от 27.05.2024г. бес%	22.11.2030	10 000	310 000
	Заем б/н от 17.05.2024г. бес%	22.11.2030	60 000	80 000
ООО СЗ «АРМГРУПП»	Договор генерального подряда № 1 от 29.03.2023 (Бринера д. 46) Этап 4.	Срок по договору ГП	725 640	22 090
ООО СЗ «НОВЫЙ ДОМ ВЛ»	Договор генерального подряда № 1 от 17.03.2023 Иртышская 19	Срок по договору ГП	2 472 856	19 537
	Договор генерального подряда № 4 от 17.06.2025 Иртышская 19 этап 2	Срок по договору ГП	140 427	6 511
ООО СЗ «НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС» СЗ ООО	Договор генерального подряда № 1 от 17.09.2025 Русская 100 (2-й этап, 2-я очередь)	Срок по договору ГП	42 229	448
ООО «СЕВЕРНЫЙ ПРОСПЕКТ»	Договор генерального подряда №1 Острякова от 27.01.2025	Срок по договору ГП	110 230	27 365
ООО СЗ «ЭМЕРАЛЬД»	Договор генподряда № 1 от 02.12.2022г. Старцева Этап 1	Срок по договору ГП	902 782	315 723
	Договор подряда № 3 от 28.04.2025г. Проезд ул. Лесопитомник	Срок по договору ГП	79 187	0

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Основанному управленческому персоналу были произведены следующие выплаты:

	2025 г.	2024 г.	2023 г
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	106 097	99 408	77097
<i>Оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск и т.п.</i>	106 097	99 408	77097
<i>Прочие краткосрочные вознаграждения</i>	0	0	0
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	0	0	0

13. Риски

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность на территории России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности. Региональный риск оценивается, как низкий.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Директор

Зверев А. С.

30 марта 2026 г.