

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
**АО СД СЗ «Восток-Центр» за 2025 год**

31 марта 2026 г.

АО СД СЗ «Восток-Центр» осуществляет строительную деятельность, ОКВЭД 41.20, который является основным. Основным видом деятельности организации является строительство.  
Адрес государственной регистрации: 666303 Иркутская обл. г. Саянск мкр. Строителей 32.  
Адрес фактического местоположения: 666303 Иркутская обл. г. Саянск мкр. Строителей 32.  
Организация не имеет обособленных подразделений.  
Организация является субъектом МСП.  
Бухгалтерский учёт ведётся непрерывно с даты государственной регистрации.  
Бухгалтерский учёт ведётся в полном объёме в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте». Ведение бухгалтерского учёта возложено на главного бухгалтера.  
Бухгалтерская отчётность не подлежит обязательному аудиту.  
Основные виды деятельности строительство и сдача имущества в аренду.  
Среднегодовая численность работающих за отчётный период 47 человек.  
Численность работающих уменьшилась на 5 человек.  
Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:  
Сигал А.П.- Единственный акционер, он же руководитель.

На 31.12.2025 года величина уставного капитала организации составляет 81086 тыс. руб. и составляла 81086 шт. полностью оплаченных обыкновенных именных акций (привилегированных акций нет) и в 2025 г. не менялась. Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации.

Номинальная стоимость одной обыкновенной акции составляет 1000 рублей.

Прибыль за отчётный период, приходящаяся на одну акцию, составила 0,59 рубля.

Акции АО СД СЗ «Восток-Центр» в собственности самой организации отсутствуют.

В отчётном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В организации принято Положение о внутреннем контроле. Система внутреннего контроля, действующая в организации, автоматизирована, что позволяет своевременно реагировать на продвижение товаров, расчетов с покупателями и поставщиками, принимать меры по снижению рисков.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности инвентаризация активов и обязательств завершена в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и правил, принятых в учетной политике. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Пояснения по отдельным показателям отчетности раскрыты в таблицах к настоящим пояснениям.

Раскрытие информации по сегментам учетной политикой не предусмотрено.

Организация не является участником совместной деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основании допущения о том, что она будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения своей деятельности.

Организация не осуществляла продажи активов, которые привели бы к прекращению какого-либо вида деятельности в отчетном периоде.

Бухгалтерский баланс содержит показатели, раскрытые в отчете об изменении капитала, в отчете о движении денежных средств, в табличных формах.

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

В Отчете о финансовых результатах – организация, согласно учетной политике, отразила доходы и расходы по методу начисления. Данные о доходах и расходах за отчетный год сопоставимы с данными за аналогичный период предыдущего года (2024 г.). 344468 тыс. руб. (отчёт о финансовых результатах стр. 2110)

Доходы (2025г.) по видам деятельности составили 21723 тыс.руб. (отчёт о финансовых результатах стр. 2110)

(тыс.руб.)

Доходы по обычным видам деятельности	2025год	2024 год
Продажа товаров	10033	332741
Оказание услуг	1075	881
Сдача имущества в аренду	10615	10746

Расходы по обычным видам деятельности сгруппированы по традиционным элементам затрат: материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на страховые взносы, амортизация, прочие затраты.

Амортизация основных средств и нематериальных активов начислена линейным способом. Переоценка основных средств не производится. Активы стоимостью не более 100 тыс. рублей, которые, отвечают критериям основных средств, списываются в расходы одновременно по мере передачи их в эксплуатацию с отражением на за балансовым учетом.

Запасы, кроме НЗП и ГП, признаются в учете по фактической себестоимости, включающей фактические затраты на приобретение (создание) запасов.

Фактическая себестоимость незавершенного производства (НЗП) и готовой продукции включает прямые затраты счета «Основное производство» по перечню, установленному учетной политикой.

Косвенные затраты, определенные учетной политикой, учитываемые на счете «Общепроизводственных расходов», распределяются между конкретными видами продукции (работ, услуг) пропорционально прямым затратам.

Резерв под обесценение запасов, не создавался.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается способом по средней себестоимости на начало отчетного месяца.

Изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021 года, отражаются перспективно, все факты хозяйственной жизни, сформированные ранее, не изменялись.

Расходы по займам признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Организация раскрыла денежные эквиваленты в составе денежных средств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме, отраженной в налоговой декларации по прибыли и составляет 48 тыс. руб.

В соответствии с установленными правилами бухгалтерского учета организация начислила резервы по сомнительным долгам, (иные резервы, связанные с обесценением МПЗ или финансовых вложений), исходя из существующего положения дел и ожиданий погашения возникшей задолженности.

Организация сформировала оценочные обязательства (по оплате отпускных сотрудникам или иным обязательствам, вытекающим из договоров или контрактов).

Организация столкнулась с событиями, вызванными санкционной политикой в отношении России, и, связанными с этими последствиями, а также с увеличением экономической неопределенности в обозримом периоде.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в отношении организации из-за затруднения с поставками сырья, разрыва сложившихся связей с поставщиками оборудования, снижения курса рубля, повышения ставок по привлечению заемных средств в обозримом периоде, в т. ч.:

- существенный рост ключевой ставки;
- ограничение доступа к источникам финансирования;
- повышение цен на сырьё и материалы;
- оценка возможности своевременно погасить обязательства организации;

- оценка риска несвоевременного или неполного погашения дебиторской задолженности покупателей;
- ожидание стабилизационных мер, предпринимаемых Правительством РФ для поддержки бизнеса в сфере деятельности организации;
- Влияние на организацию защитных мер, предпринимаемых Правительством РФ в связи с санкциями;
- Возможное сокращение занятости и снижение заработной платы, риск трудовых споров и конфликтов в организации в связи с этим.

Организация не может оценить конкретных величин такого негативного влияния.

Организация не планирует прекращения деятельности в целом. В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация.

Однако, руководство Организации, оценивает, что обстоятельства, описанные в настоящем пояснении о событиях после отчетной даты, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно.

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации за 2025 год.

В отчетном периоде к организации не предъявлялись претензии или иски, которые могли бы оказать какое-либо существенное негативное влияние на ее деятельность или ее финансовое положение.

№ п/п/	№ дела	Дата принятия иск.заявления	Истец	Ответчик	Третье лицо	Статус дела	Результат
1	A19-2388/2025	04.02.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
2	A19-2389/2025	04.02.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
3	A19-2391/2025	04.02.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
4	A19-9963/2025	05.05.2025	ОГУЭП "Облком-мунэнерго"		АО СД СЗ "Восток-Центр" не заявляющее самостоятельных требований	В стадии рассмотрения	
5	A19-9964/2025	05.05.2025	ОГУЭП "Облком-мунэнерго"		АО СД СЗ "Восток-Центр" не заявляющее самостоятельных требований	В стадии рассмотрения	
6	A19-15255/2025	03.07.2025	ООО "Водоотведение"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
7	A19-18532/2025	12.08.2025	АО СД СЗ "Восток-Центр"	Комитет имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского гор.округа		Рассмотрено	В исковых требованиях о продлении муницип.контрактов отказано
8	A19-18636/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
9	A19-18637/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
10	A19-18638/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
11	A19-18639/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
12	A19-18640/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена

13	A19-18641/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
14	A19-18642/2025	13.08.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
15	A19-19145/2025	13.08.2025	АО СД СЗ "Восток-Центр"	Комитет имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского гор.округа		Рассмотрено	Исковые требования удовлетворены в полном объеме
16	A19-22008/2025	19.09.2025	АО СД СЗ "Восток-Центр"	Фармонова Маргарита Александровна		В стадии рассмотрения	Банкротное дело в отношении ответчика
17	A19-24262/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
18	A19-24263/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
19	A19-24265/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
20	A19-24267/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
21	A19-24269/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
22	A19-24271/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
23	A19-24272/2025	13.10.2025	КУМИ МО "город Саянск"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Задолженность погашена
24	A19-27044/2025	11.11.2025	Зиминское ГМКУ "ДЕЗ"	АО СД СЗ "Восток-Центр"		Рассмотрено	Исковые требования удовлетворены частично, в связи с принятием исковых требований частичной оплаты ответчиком
25	A19-31805/2025	26.12.2025	Комитет имущественных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Зиминского гор.округа	АО СД СЗ "Восток-Центр"		В стадии рассмотрения - подготовки мирового соглашения	
26	2-10/2026 (2-52/2025, 2-915/2024)		Седых Л.К., Шевчук Н.Б.	АО СД СЗ "Восток-Центр" не заявляющее самостоятельных требований		Рассмотрено	В исковых требованиях отказано (Решение Саянского городского суда от 03.02.2026 г.)

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

В отчетном периоде не выявлены существенные ошибки прошлых периодов.

Основной управленческий персонал (должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля за деятельностью предприятия):

- Сигал А.П. – ген. директор, член Совета директоров;
- Алёшин М.А.- первый заместитель директора;
- Есина Е.М.- главный бухгалтер;
- Скуратова Т.Н.- начальник экономического отдела.

Генеральный директор



Сигал А.П.