

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ВЛАДИС»
за 2025 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ВЛАДИС» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и включает информацию о деятельности общества за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «ВЛАДИС» (ООО «ВЛАДИС») (далее - Общество) образовано в 2010 году, свидетельство о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью с внесением записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1102508000462, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Находке Приморского края 27 февраля 2010 года, присвоен ИНН 2508093217, КПП 250801001.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2025 года являются:

-Лушников Владимир Валентинович, доля участия – 100 %;

Размер уставного капитала 10 000 рублей

Бенефициар- Лушников Владимир Валентинович гражданин Российской Федерации

Среднесписочная численность сотрудников общества за 2025 год составила 13 человека, в 2024 году – 14 человек.

Основным видом деятельности ООО «ВЛАДИС» является – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом 68.20.2

Исполнительный орган ООО «ВЛАДИС» генеральный директор:

-с 02.07.2015г. по настоящее время – Пак Ирина Александровна (решение от 15.05.2023г.)

Высшим органом управления обществом является единственный учредитель.

Дочерних обществ ООО «ВЛАДИС» не имеет.

Деятельность ООО «ВЛАДИС» не подлежит лицензированию

ООО «ВЛАДИС» применяет ОСНО

Организация подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерий, установленных статей 5 закона от 30.12.2008 года №307 -ФЗ.

Ведение бухгалтерского учета в ООО "ВЛАДИС" осуществляется главным бухгалтером

Ревизор общества по состоянию на 31.12.2025 не избирался.

Аудитором общества является ООО КГ «Аудит- эксперт» ИНН 2543134956 КПП 254301001 на основании решения единственного учредителя от 10.03.2026 г.

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

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России №157н от 04.10.2023, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и требования непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н (в редакции последующих изменений и дополнений) и утверждена приказом Общества № 13/Б от 29.12.2020 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10% процентов, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение задолженности, то производится переклассификация указанной долгосрочной задолженности в краткосрочную.

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

3. Нематериальные активы

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете, исходя из срока полезного использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются. В отношении указанных активов ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива.

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движения денежных средств.

4. Основные средства

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п.4 Стандарта.

Не применяется настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита - 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности с указанием лимита стоимости, установленного организацией.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по *первоначальной стоимости*. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования в соответствии п.8, 9 Стандарта.

Способ начисления амортизации: линейный

Ликвидационная стоимость определяется в соответствии п.30-32 Стандарта.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

прекращается начисление амортизации

- с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

В соответствии с п.38 Стандарта Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

5. Аренда

Формирование в бухгалтерском учете информации об объектах бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, допустимые способы ведения бухгалтерского учета таких объектов, состав и содержание указанной информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. Последние переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений созданного в отношении активов, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

7. Запасы

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019)

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер)
Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Оценка запасов *после признания* осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 настоящего Стандарта.

В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается:

- по средней себестоимости;

8. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

В отношении учета капитальных вложений применяются нормы ФСБУ 26/2020, утвержденные Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204 н.

9. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных скидок и НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника. Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности свыше 1 года.

10. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся поступления и платежи по финансовым инструментам срочных сделок.

11. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в полной сумме и соответствует Уставу Общества.

12. Кредиты и займы полученные

Обязательства, отражаемые в бухгалтерском учете как долгосрочные и предполагаемые к погашению в течение последующих 12 месяцев, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам;

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснительной записке, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

14. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Величина списанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств включается в показатель строки «Прочее» отчета о финансовых результатах. В бухгалтерском балансе информация представляется развернуто.

15. Признание доходов

Выручка от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества признается ежемесячно в последний день месяца. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям. Основными видами деятельности Общества являются:

- выручка от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества
- В составе прочих доходов Общества учитываются:
- доходы в виде процентов к получению по договорам выданных займов;
 - доходы от продажи материалов и основных средств;
 - суммы неустоек (штрафов, пеней) по договорам;
 - возмещение расходов по уплате государственной пошлины за регистрацию договора аренды и дополнительных соглашений к нему;
 - прибыли прошлых лет – по мере выявления.

16. Признание расходов

Все затраты, непосредственно связанные с производством услуг и не связанные непосредственно с производственным процессом включаются в косвенные расходы (управленческие расходы).

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам

деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы от продажи материалов и основных средств;
- расходы на услуги банков;
- расходы по уплате процентов по полученным кредитам и займам;
- убытки прошлых лет – по мере выявления.

III. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

1. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Состав инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2025:

Наименование (по группам объектов основных средств)	Остаточная стоимость
Здания	434 370
Сооружения	24 848
Машины и оборудование	3 770
Прочие	431

Общество предоставляет в аренду имущество, аренда классифицируется как операционная.

Основные средства, на балансе Общества

По состоянию на 31.12.2025 принято решение элементы амортизации не пересматривать.

По состоянию на 31.12.2025 проведено тестирование на обесценение основных средств, обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Для отражения сведений, обязательных к раскрытию в бухгалтерской отчетности согласно ФСБУ 6/2020 "Основные средства

- накопленное обесценение на начало года- 0;
- ликвидационные оценочные обязательства (в составе изменений в течение года- 0);
- накопленное обесценение (при списании выбывших объектов- 0);
- обесценение за период- 0;
- накопленное обесценение на конец года 0.

Информация об основных средствах представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение основных средств».

Продажа основные средств в течение отчетного года не производилась.

По состоянию на 31.12.2025 проведено тестирование на обесценение незавершенных капитальных вложений. Обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Во исполнение ФСБУ 26/2020 «Незавершенные капитальные вложения» сумма накопленного обесценения капитальных вложений на начало и конец года и о его изменениях равна 0.

У Общества есть инвестиционная недвижимость с ограничением права собственности

2. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения

Финансовые вложения по данным бухгалтерской отчетности:

Тыс. руб.

Финансовые вложения	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Предоставленные займы	16 587	21 681
ИТОГО	16 587	21 681

Информация о наличии финансовых вложений приведена в таблице 5 «Финансовые вложения» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

На 31.12.2025 года Обществом предоставлены займы ООО «Владис ДВ» в сумме 20 051 тыс. руб., и ООО «УК «Находка Мега» в сумме 1 630 тыс. руб.

3. Запасы.

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов и готовой продукции. Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в таблице 6 «Запасы» пояснений к бухгалтерской отчетности.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования в производственных целях, реализации или иного выбытия.

В отчётном периоде резерв под обесценение запасов (сырья, товаров, готовой продукции) не создавался, поскольку при проведении тестирования обесценение запасов не выявлено.

4. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и « списание на финансовый результат» в таблице 7.1 приложения отражены в развернутом виде.

В таблице ниже представлена информация по дебиторской задолженности (расчеты с покупателями и заказчиками):

тыс. руб.

Наименование покупателей	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ООО «А1»	927	927
ООО «Арена плюс»	226	236
ООО «Владис ДВ»	2 595	2 595
ИП Власова А. А.	529	610
ИП Готовец С.В.	455	586
ООО «ДВ Невада»	1 886	1 996
ИП Дубовая И. И.	1 082	898
ИП Лушников В. В.	16 450	15 650
ИП Лушникова И. В.	1 830	1 380
ООО «Инфинити ФФ»		2 198
ООО «МВМ»	527	
ООО «УК Находка Мега»	1 548	1 543
Прочие	4 157	6 065
ИТОГО	32 212	34 684

В таблице ниже представлена информация по дебиторской задолженности (расчеты с поставщиками и подрядчиками) – авансы.

тыс. руб.

Наименование поставщика (подрядчика)	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ООО «Дозор-Дальний Восток»	658	658
ПАО «ДЭК»	104	
ООО «АБА»	1 752	
ООО «Квадрат»		123
ООО «Лифт-Сервис-Находка 2»		102
ООО «СЦ Дозор»	760	760
ООО «ЦК Дальний Восток»	2 249	

Прочие	168	17
ИТОГО	5 691	1 660

В таблице ниже представлена информация по дебиторской (расчеты с прочими дебиторами):

тыс. руб.

Наименование дебитора	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ЕНС	7 342	7 403
Налог на прибыль	1 138	141
Прочие	82	300
ИТОГО	8 562	7 844

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

№ п/п	Наименование показателей	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025 г.
1	Средства в кассе	10	20
2	Средства на расчетных счетах	3 889	4 356
ИТОГО		3 899	4 376

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования нет.

6. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов в балансе на отчетную дату отражены суммы краткосрочных расходов в виде расходов будущих периодов по страхованию имущества в сумме 645 тыс. руб.

7. Капитал и резервы

7.1. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2025 г. единственным участником, владеющий 100% долей Общества является Лушников Владимир Валентинович.

7.2 Чистые активы

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность

в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества размер чистых активов составил 472 980 тыс. руб., на 31.12.2024 г. чистые активы в сумме 430 438 тыс. руб., что свидетельствует о возможности Общества продолжать свою деятельность.

8. Кредиты и займы

В отчетном периоде Обществом не привлекались новые заемные средства

8.1. Информация о долгосрочных займах по договорам в тыс. рублях:

Займодавец/договор	% ставка	Срок договора	Общая сумма по договору	Сумма займа на 31.12.2024	Сумма займа на 31.12.2025
ПАО СКБ Приморья Примсоцбанк Договор №1-0128-19-002 от 08.05.2019	10%	7 лет	50 000	16 428	4 812
ПАО СКБ Приморья Примсоцбанк Договор №1-0128-17-010 от 15.12.2017	10%	8,5 лет	150 000	51 000	15 000

Всего долгосрочная сумма задолженности по рублевым кредитам за 31.12.2025 г. составила 19 812 тыс. руб., и так как срок погашения составляет менее 12 месяцев переведена в состав краткосрочной задолженности.

Всего по рублевым кредитам было начислено в отчетном периоде процентов 6 595 тыс. руб.- признано прочими расходами.

9. Обязательства

Дополнительная информация об обязательствах Общества приведена в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности.

В таблице представлена информация по задолженности поставщикам и подрядчикам по состоянию на 31.12.2025 года:

Наименование поставщиков и подрядчиков	в тыс. руб.	
	На 31.12.2024 г	На 31.12.2025 г
ООО «Компания «Надежда»	20 318	18 518
ООО «Вавилон»	77	
МУП «Находка-Водоканал»	204	239
ПАО «ДЭК»	95	965
ООО «Энерго-Аудит»	180	180

Наименование поставщиков и подрядчиков	На 31.12.2024 г	На 31.12.2025 г
ООО «СК «Соты»		1 136
Прочие	190	469
ИТОГО	21 064	21 507

Информация по авансам полученным по состоянию на 31.12.2025 года

тыс. руб.

Наименование кредитора	На 31.12.2024	На 31.12.2025
ООО «Алькор и Ко»	577	384
АО «Глория джинс»	661	661
ИП Воропаев О.Э.		398
ООО «ДВ Невада»	3 583	3 583
ООО «ДНС Ритейл»	916	916
ООО «ТД Золотая Русь»	1 053	2 121
ООО «Кари»		417
ООО «Компания РБТ»	316	
ООО «МВМ»	1 305	29
ИП Момот Д.Н.		473
АО «ПТДК»	432	
ООО «Сейко»	303	303
ООО «Солнечный свет»	425	428
Прочие	6 021	6 255
ИТОГО	15 592	15 968

Информация о задолженности по налогам и сборам и перед государственными и внебюджетными фондами по состоянию на 31.12.2025 года

тыс. руб.

Наименование кредитора	На 31.12.2024	На 31.12.2025
НДС	11 705	10 509
Налог на имущество	9 649	9 257

Наименование кредитора	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Расчеты по пенсионному обеспечению	342	403
ИТОГО	21 696	20 169

Обязательства по аренде

Общество не определяло право пользования активом и обязательствам по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату представления предмета аренды

10. Налоги

10.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Сумма НДС по проданным в 2025 году товарам, продукции, работам и услугам составила 68 688 тыс. руб.

НДС по приобретенным ценностям, предъявленный к вычету, составил в 2025 году – 28 002 тыс. руб.

Остаток НДС по приобретенным ценностям и не предъявленный к вычету на 31.12.2025 г. составляет 20 тыс. руб..

10.2 Налог на прибыль

В 2024 ставка налога на прибыль составила 20%. В 2025 году ставка – 25%.

По данным налогового учета в соответствии с налоговой декларацией прибыль за 2025 г. – 69 232 тыс. руб., за 2024 г. – 95 875 тыс. руб.

Информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) за отчетный период представлена в Отчете об изменениях капитала.

Использование прибыли:

-на выплату дивидендов единственному учредителю Лушникову Владимиру Валентиновичу 9 380 тыс. руб.

11. Выручка от продаж

Выручка от реализации продукции, товаров и оказания услуг за 2025 год составила 343 438 тыс. руб. (2024 г. - 338 547 тыс. руб.), в том числе:

- от сдачи недвижимости в аренду – 343 438 тыс. руб. в 2025 году (2024 г. – 338 547 тыс. руб.), что составляет 100 % от общего объема реализации;

12. Расходы по обычным видам деятельности

В таблице ниже представлены основные статьи расходов за 2024, 2025 г.

тыс. руб.

Статьи расходов	2024 год	2025 год
Материальные расходы	10 572	19 896
Расходы на оплату труда	13 088	25 537
Отчисления на социальные нужды	2 556	4 788
Амортизация	24 410	24 911
Прочие	180 260	193 361
ИТОГО	230 886	268 493

13. Прочие доходы и прочие расходы

В таблице ниже представлены прочие доходы и расходы за 2024, 2025 г.

Тыс. руб.

Прочие доходы	2024 год	2025 год
Штрафы, пени по договорам	46	7
Списание кредиторской задолженности	376	
Доходы от реализации ТМЦ	60	
Прибыль прошлых лет (перерасчет налога на имущество)		1 895
Прочие доходы	19	6
ИТОГО	501	1 908

Тыс. руб.

Прочие расходы	2024 год	2025 год
Административный штраф		10
Благотворительное пожертвование	1 000	200
Расходы связанные с реализацией ТМЦ	60	146
Списание дебиторской задолженности	478	6
Возмещение убытков	195	45
Банковские расходы	397	545
Прочие расходы	54	224
ИТОГО	2 184	1 176

Сумма процентов к уплате за 2025 г. – 6 595 тыс. руб., за 2024 г. – 11 043 тыс. руб.

14. Информация о финансовых рисках

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитруется со внешних источников.

Ценовой риск

Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025.

Кредитный риск

Финансовые вложения Общества подвержены кредитному риску. Указанный риск заключается в риске того, что эмитент (должник) не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с финансовыми вложениями.

В Обществе такие вложения не существенны.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества 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) и др.

Общество оценивает данный риск как низкий, все обязательства исполняет своевременно, не имеет просроченной задолженности по финансовым обязательствам и просроченной кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

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.

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 Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

15. Связанные стороны.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 представлен в таблице:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений
1.	Лушников Владимир Валентинович	Владелец 100 % долей в ООО «ВЛАДИС ДВ»
2.	Пак Ирина Александровна	Генеральный директор Общества

Конечным бенефициаром является Лушников Владимир Валентинович.

Лицо, ответственное за корпоративное управление является генеральный директор Пак Ирина Александровна

Займы по связанным сторонам

Займы между связанным сторонам представлены в нижеследующей таблице:

Наименование связанной стороны	тыс. руб. с НДС	
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
ООО «Владис ДВ»	14 957	20 051
ИТОГО	14 957	20 051

Состояние расчетов со связанными сторонами

Долгосрочная дебиторская задолженность Общества на 31.12.2024 и 31.12.2025 по связанным сторонам представлена в нижеследующей таблице:

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	на 31.12. 2024	на 31.12. 2025
ООО «Владис ДВ»	2 595	2 595
ИП Лушников В. В.	16 450	15 650
ИТОГО	19 045	18 245

Заработная плата персонала за 2025 г. составила 25 166 тыс. руб. с учетом НДФЛ, страховые взносы 4 570 тыс. руб.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

16.1 Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 8.3 приложения к пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности. Суммы по графе «Признано», «Погашено» включают величину оценочных обязательств по неиспользованным отпускам.

16.2. Информация о выданных и полученных обеспечениях

16.2.1 Информация о выданных обеспечениях

По состоянию на 31.12.2025 данные гарантии и поручительства оформлены на ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк», размер обеспечений составил 141 180 тыс. руб.

В пользу кого предоставлено обеспечение	№ договора обеспечения	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.
ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк»	7-0128-21-016/04	Ипотека (обеспечение по договору об открытии кредитной линии)	27 000
ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк»	7-0128-21-059/04	Ипотека (обеспечение по кредитному договору)	9 180
ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк»	1-0128-25-0008/03	Ипотека (обеспечение по договору об открытии кредитной линии)	50 000
ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк»	7-0128-23-060/02	Ипотека (обеспечение по кредитному договору)	20 000
ПАО СКБ Приморье «Примсоцбанк»	1-0128-25-0003/03	Ипотека (обеспечение по договору об открытии кредитной линии)	20 000

В пользу кого предоставлено обеспечение	№ договора обеспечения	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.
ПАО СКБ Приморье "Примсоцбанк"	1-0128-24-0010/03	Ипотека (обеспечение по договору об открытии кредитной линии)	15 000

Между ПАО СКБ Приморья "Примсоцбанк" (Банк) и ООО «ВЛАДИС» (Поручитель) заключены договор поручительства № 7-0128-23-060/02 от 18.07.2023 г., №1-0128-24-0010/01 от 18.07.2024г., №7-0128-21-059/04 от 28.10.2021г., № 7-0128-21-016/04 от 23.04.2021г., № 1-0128-25-0003/03 от 06.05.2025г., № 1-0128-25-0008/03 от 16.10.2025г.

В соответствии с договором Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение ООО «УК «Находка Мега» всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7-0128-21-016 от 23.04.2021 г. и кредитному Договору № 7-0128-21-059 от 28.10.2021г., ИП Лушниковым В. В. всех обязательств по кредитному договору № 7-0128-23-060 от 18.07.2023г., ООО «Владис ДВ» всех обязательств по Договору об открытии кредитной линии № 1-0128-24-0010 от 18.07.2024г., № 1-0128-25-0003 от 06.05.2025, № 1-0128-25-0008 от 16.10.2025.

Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договорами, включают:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по основным договорам;
- обязательства по уплате неустоек;
- судебные и иные расходы Банка.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с выданными обеспечениями, ООО «Владис ДВ», ООО «УК «Находка Мега», ИП Лушников В.В. соблюдают график платежей и своевременно гасят привлеченные кредиты.

16.2.2 Информация о полученных обеспечениях

Полученных обеспечений нет.

17. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная политика Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Продолжающиеся неблагоприятные геополитические события, связанные со специальной военной операцией РФ могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов, на данный момент затруднительна к прогнозированию.

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 Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», **не указывают** на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

18. Изменение вступительных остатков

Изменения вступительных остатков не было.

19. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

20. События после отчетной даты

Руководство не планирует сокращение объемов деятельности и изменение видов деятельности. Факторов, способных повлиять на продуктивную деятельность организации, не имеется.

В настоящее время Общество не предъявлено существенных исков и в отношении его не ведется и не планируется никаких судебных разбирательств, способных повлиять на финансовое положение организации или способность ее осуществлять деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Других событий, произошедших после отчетной даты, и оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность, не произошло.

Генеральный директор

/Пак И. А./

25.03.2026

