

Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Строй-Мастер» за 2025 г.**

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке отчетности ООО «Строй-Мастер», не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Мастер»;

Сокращенное наименование: ООО «Строй-Мастер»;

ООО «Строй-Мастер» зарегистрировано в ИФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу 17.06.2010 года;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1107847191880;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7810592358;

Место нахождения: 196191, Г. Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 708, часть 3;

ООО «Строй-Мастер» по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Генеральный директор – Пискунова Майя Сергеевна, является единоличным исполнительным органом ООО «Строй-Мастер» на основании Приказа № 1 от 30 июня 2013 года в период с 30.06.13 по 22.08.2025г..

С 22.08.2025г. по 31.12.2025г. генеральным директором является Некрасов Николай Александрович на основании Приказа № 1 от 22.08.2025г.

Среднесписочная численность работников в 2025 г. составила 1 человек (в 2024 г. 1 человек).

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Уставный капитал ООО «Строй-Мастер» составляет 150 010 тыс. руб.

Решения об изменении размера уставного капитала в 2025 году не принимались. Уставный капитал оплачен полностью.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год утверждена Решением единственного участника №б/н от 19.03.2025.

Согласно Уставу Общества органами управления являются: Генеральный директор.

Количество учредителей: одно физическое лицо Пискунова М.С. до 27.08.2025г. Далее по соглашению об отступном 100% доли передана Соколовой Т.А..

Согласно Уставу контроль за осуществлением финансово-хозяйственной деятельности возложен на генерального директора организации.

2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика социальных объектов (ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий). Строительство осуществляется с привлечением средств инвесторов, при этом средства инвесторов, являются целевыми и используются для финансирования строительства. За услуги по организации строительства Общество получает вознаграждение, которое является основным источником дохода Общества.

Общество является застройщиком по земельному участку, расположенному по адресу: Санкт-Петербург: Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Школьная, Кадастровый номер 78:42:0015104:2971. Разрешение на строительство № 78-016-0480-2018 от 28.06.2018. Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным паркингом При этом на вышеуказанном участке в 2021 году проходили подготовительные работы. Строительно-монтажные работы начались в 2022 году. В 2023г, 2024г.,2025г. велось активное строительство. Сдать объект планируется в 2026 году.

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет и составление отчетности осуществлялись с использованием автоматизированной программы бухгалтерского учета «1-С:БИТ» в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом № 1-УП от 31.12.2024 г. В течение 2025 года изменения в УП не вносились.

ООО «Строй-Мастер» не имеет выделенных на самостоятельный баланс филиалов.

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что ООО «Строй-Мастер» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ООО «Строй-Мастер» применяет унифицированные формы первичных учетных документов, в случае их отсутствия применяются первичные документы, соответствующие требованиям ст. 9 Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Основные положения Учетной политики:

- 1) Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. за единицу без учета НДС. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.
- 2) Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы». 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.
- 3) В бухгалтерском балансе краткосрочные обязательства отражаются в случае, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных обязательств также отражаются обязательства, ранее квалифицированные как долгосрочные в той части, которая подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные обязательства подлежат отражению в составе долгосрочных обязательств.
- 4) Учет аренды ведется по правилам ФСБУ 25/2018. ООО «Строй-Мастер» признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства». Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

- обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.
- 5) Затраты на создание инвестиционного объекта, осуществленные за счет целевого финансирования, отражаются в текущем периоде на субсчете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов и статей затрат.
 - 6) Целевое инвестирование (долевое участие) учитывается по мере регистрации договоров по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Аналитический учет по счету 86 ведется в разрезе объектов, договоров и контрагентов, по счету 76 в разрезе контрагентов и договоров.
 - 7) Формирование целевого финансирования (долевого участия) для определения результатов инвестиционной деятельности в соответствии с п. 7.1 ст. 18 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» происходит до момента осуществления государственного кадастрового учета объекта.
 - 8) Моментом определения инвестиционного дохода или убытка является дата окончания формирования всей затратной части строительства и доведения объекта до эксплуатационного состояния при условии исполнения обязательств инвестиционного договора. Результат от инвестиционной деятельности учитывается в составе внереализационных доходов или расходов в сумме равной разнице между средствами полученными, от участников инвестирования (долевого строительства) и суммой, израсходованной на строительство и иные затраты, связанные с доведением объекта до эксплуатационного состояния и расходующиеся целевым образом.
 - 9) Проценты по кредитам и займам, полученным на приобретение/создание инвестиционных активов, учитываются в составе стоимости этих активов и относятся на счет учета этих активов. Проценты по кредитам и займам, начисленные после выбытия инвестиционного актива, учитываются в составе операционных расходов.
 - 10) Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Аналитический учет по счету 58 "Финансовые вложения" ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые осуществлены эти вложения (организациям - продавцам ценных бумаг; другим организациям, участником которых является организация; организациям-заемщикам и т.п.). Построение аналитического учета должно обеспечить возможность получения данных о краткосрочных и долгосрочных активах. При этом учет финансовых вложений в рамках группы взаимосвязанных организаций, о деятельности которой составляется сводная бухгалтерская отчетность, ведется на счете 58 "Финансовые вложения" обособленно.
 - 11) Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу; суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов. В случае, если организации оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и организация не

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

принимает решения о таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты коммерческой организации (в составе прочих расходов) или увеличение расходов некоммерческой организации того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения.

- 12) Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения

Организация применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, вплоть до утраты права на применение упрощенной системы налогообложения либо до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями главы 26.2 "Упрощенная система налогообложения" Налогового кодекса Российской Федерации.

Объектом налогообложения признаются "доходы минус расходы". Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в таблице 3.1.

Информация о нематериальных активах, созданных организацией приведена в таблице 3.2

Информация по амортизируемым и неамортизируемым нематериальным активам приведена в таблице 3.3.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведены в таблице 3.4

Информация о капитальных вложениях в нематериальные активы приведена в таблице 3.5.

Информация о правах на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах приведена в таблице 3.6.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Нематериальных поисковых активов ООО «Строй-Мастер» по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. не имеет.

4.2. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств приведена в таблице 4.1.

Информация о наличии и движении прав пользования активами приведена в таблице 4.2.

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице 4.3.

Информация об основных средствах, в отношении которых имеются ограничения использования, приведена в таблице 4.4.

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в таблице 4.5.

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость приведена в таблице 4.6.

Материальных поисковых активов по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. ООО «Строй-Мастер» не имеет.

4.3. Аренда

ООО «Строй-Мастер» являлся арендатором по следующим договорам, классифицированным в качестве операционной аренды :тыс. руб.

Наименование объекта аренды	назначение аренды	срок аренды	сумма будущих арендных платежей по договору всего	сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев	расходы по операционной аренде за отчетный период
Нежилое помещение	Офис	неопределен	неопределена	36 тыс. рублей	36 тыс. рублей
Земельный участок 78:42:0015104:2971	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными	30.06.2028	неопределена	400 тыс. рублей	400 тыс. рублей

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

помещениями и встроенным подземным паркингом				
---	--	--	--	--

Далее представлена информация об остатках и изменении в отчетном периоде прав пользования арендными активами и арендных обязательств по договорам, классифицированным в качестве финансовой аренды:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Право пользование арендными активами		
Входящее сальдо	1 181	1 519
Признание ППА по первоначальной стоимости		
Амортизация ППА	338	338
Поступление, модификация		
Выбытие, модификация		
Балансовая стоимость ППА на конец периода	843	1 181
Обязательство по аренде		
Входящее сальдо	1 213	1 547
Поступление, модификация		
Выбытие, модификация	333	334
Начисление процентов		
Оплата по договору (погашение арендных обязательств)		
Балансовая стоимость обязательств по аренде всего, в том числе	880	1 213
сроком погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты (строка 1550 бухгалтерского баланса)	-	-
сроком погашения более 12 месяцев от отчетной даты (строка 1450 бухгалтерского баланса)	880	1213

В отношении следующих договоров аренды имеются следующие ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям):

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Наименование объекта аренды	содержание ограничений в отношении предмета аренды
Земельный участок 78:42:0015104:2971	Разрешено использовать только под строительство многоквартирного дома

4.4. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 5.1.

Контрагент	Договор займа	Сумма задолженности на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Срок погашения
ООО «Лидер»	Договор займа №04-11-ЗМ/24 от 11ю04.2024	298 300	31.12.2029
ООО «Пальмира»	Договор целевого займа № 12-П-ЦЗ от 15.03.2022	88 197	30.09.2031
ООО «Строй-Комплекс»	Договор целевого займа №10-01/2-ЦЗМ/21 от 01.10.2021	261 817	30.09.2031

Информация об ином использовании финансовых вложений приведена в таблице 5.2.

4.5. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы» отражены затраты на строительство.

Исходя из положений п. 14 ФСБУ 4/2023 в связи с тем, что операционный цикл по строительству объекта за счет привлеченных средств дольщиков и иных инвесторов не может быть четко определен, а срок строительства превышает 12 месяцев, организация отражает стоимость незавершенного строительства по строке 1190 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе.

Данные о затратах в незавершенном строительстве объекта, осуществляемого за счет привлеченных средств для дальнейшей передачи инвесторам или для продажи, на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. отраженные по строке 1150 «Основные средства» по правилам Положения 160н и ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. переклассифицированы, и отражены по строке 1260. Данная переклассификация связана с изменением действующего законодательства в 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

4.6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6.1.

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведена в таблице 6.2

ООО «Строй-Мастер» не имеет долгосрочных активов к продаже.

4.7. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 не отражена сумма НДС , т.к. она включена в затраты по инвестиционной деятельности на счете 08.33 по статье «НДС». При необходимости передачи инвесторам необходимая сумма будет выделена на счет 19.33 и передана инвесторам на основании сводных счетов-фактур. Остальная сумма НДС останется в затратах.

4.8. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1.

Информация о просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2.

Перечень основных дебиторов с задолженностью на 31.12.2025 г. более 5% от общей величины дебиторской задолженности:

В тыс. руб.

Наименование дебитора, ОГРН	Задолженность на 31.12.2025	доля в общей сумме дебиторской задолженности	Задолженность на 31.12.2024	доля в общей сумме дебиторской задолженности
ООО "ПАЛЬМИРА"	330 142	7,82%	471 057	14,51%
Покупатели физ. лица	2 899 153	68,65%	1 554 276	47,89%

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Дебиторы, долг по которым признан сомнительным к взысканию, отсутствуют.

4.9. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств, которая сложилась из показателей, приведенных ниже:

В тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Денежные средства на расчетных счетах	60	153

4.10. Прочие оборотные активы

Прочих оборотных активов нет.

4.11. Капитал

4.11.1. Уставный капитал в размере 150 010 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО «Строй-Мастер», уставный капитал полностью оплачен.

4.11.2. ООО «Строй-Мастер» не имеет долей, принадлежащих Обществу

4.11.3. Накопленная дооценка внеоборотных активов на 31.12.2025 г. отсутствует.

4.11.4. Добавочный капитал (без переоценки) отсутствует.

4.11.5. Резервный капитал отсутствует.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

4.11.6. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила 241 757 тыс. руб. (на 31.12.2024г. 128 587 тыс. руб.). По итогам 2024 г. прибыль в 2025 году не распределялась.

4.11.7. Чистые активы на 31.12.2025 – 391 767 тыс. руб., на 31.12.2024 – 278 597 тыс. руб., на 31.12.2023 – 195 239 тыс. руб.

4.12. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

На 31.12.2025г. ООО «Строй-Мастер» имеет задолженность по кредитам СБЕРБАНКУ:

Договор N550B00CPR от 14.12.2022 на сумму 523 476 000,00 рублей. Проценты по нему на сумму 84 538 836,03 рублей; Срок погашения 2027 год.

Договор N55/9055/0003/3/1/077/21 от 21 сентября 2021 г. на сумму 2 696 829 796,46 рублей. Проценты по нему на сумму 857 658 617,98 рублей; Срок погашения 2027 год.

Договор N550B00TO32LZ от 05.04.2024 на сумму 300 000 000,00 рублей. Проценты по нему на сумму 88 794 568,83 рублей. Срок погашения 2027 год.

и беспроцентным займам, взятым у учредителя Пискуновой Майи Сергеевны Дог.займа №2 от 21.05.2018г. на сумму 50 000 рублей, Договор займа №1 от 26.04.2014г. на сумму 22 650 000,00 рублей и Договору займа № 2 от 14.05.2019г. на сумму 44 770 000,00 рублей. Срок погашения кредита 14.05.2028г.

4.13. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Перечень основных кредиторов с задолженностью на 31.12.2025 г. более 5% от общей величины кредиторской задолженности:

В тыс. руб.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Наименование кредитора, ОГРН	Задолженность на 31.12.2025	доля в общей сумме кредиторской задолженности	Задолженность на 31.12.2024	доля в общей сумме кредиторской задолженности
Соколова Татьяна Алексеевна	344 571	6,75%	344 571	7,64%

Информация о просроченной кредиторской задолженности приведена в таблице 8.2 «Просроченные обязательства»

4.14. Оценочные обязательства

ООО «Строй-Мастер» формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства».

4.15. Доходы будущих периодов

В составе доходов будущих периодов отражены суммы строка 1530, полученные по Расчетам с дольщиками по договорам долевого участия

В тыс. руб.

Вид доходов будущих периодов	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Целевое финансирование	2 899 153	1 554 276

После формирования окончательной суммы расходов на строительство. Суммы целевых средств дольщиков будут отнесены на финансовый результат деятельности за минусом расходов на строительство. Общество планирует получить прибыль от осуществления инвестиционной деятельности.

4.16. Информация по налогу на прибыль организаций

Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

У организации отсутствуют отложенный налог на прибыль.

4.17. Информация о государственной помощи

ООО «Строй-Мастер» не получало государственную помощь.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

ООО «Строй-Мастер» предоставляет информацию о доходах от обычных видов деятельности.

В тыс. руб.

Вид деятельности (расшифровка по видам свыше 5%)	2025	2024
Реализация электроэнергии	5 057	3 497
Итого	5 057	3 497

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе видов затрат приведена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Данные о составе и остатках денежных средств и денежных эквивалентов на отчетную дату в «Отчете о движении денежных средств» за 2025г..

Все представленные денежные потоки связаны с исполнением ООО «Строй-Мастер» обязательств по строительству жилых объектов.

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»:

В тыс. руб.

Прочие платежи	Сумма
Платежи ЕНС	856
Взносы в ФСС от несчастных случаев	10

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Услуги банка	4790
Оплата штрафа	50
Возврат ошибочно зачисленных средств	850
Итого	6 556

7. Иная информация

7.1 Информация о структуре уставного капитала

ООО «Строй-Мастер» раскрывает следующую информацию структуре уставного капитала:

На 31.12.2025г. Учредитель: физическое лицо Соколова Т.А. с долей 100%.

7.2 Информация о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год существенные события после отчетной даты отсутствовали, а именно:

-объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;

произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;

получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;

продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;

обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

Кроме того, ООО «Строй-Мастер» не осуществляло (осуществляло):

- принятия решения о реорганизации организации;

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

- приобретения предприятия как имущественного комплекса;
- реконструкции или планируемая реконструкция;
- крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- на момент подписания отчетности не возникал пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;
- прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- не имело судебных споров, результат которых оказал бы существенное влияние на финансовое положение организации (если есть перечислить все существенные с прогнозом по результату исходу дела).

7.3 Информация об условных обязательствах

По состоянию на отчетную дату ООО «Строй-Мастер» не имело условные обязательства.

7.4 Информация по прекращаемой деятельности

ООО «Строй-Мастер» в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

7.5 Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности ООО «Строй-Мастер» выделяет следующие категории связанных сторон: участники, ключевой управленческий персонал, дочерние и зависимые общества, прочие связанные стороны, контролируемые или контролирующие ООО «Строй-Мастер» или находящиеся под совместным контролем.

-Пискунова М.С. - Учредитель 100% доли в уставном капитале. Она так же является бенефициарным владельцем компании и Генеральным директором ООО «Строй-Мастер».

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

Сведения об операциях со связанными сторонами в 2025г.:

- В 2018 году был заключен договор займа с Пискуновой М.С. (заимодавец) №2 от 21.05.2018г.. Задолженность на 31.12.2025года 50000.00 рублей.

-В 2014 году был заключен договор займа с Пискуновой М.С. (заимодавец) №1 от 26.04.2014. Задолженность на 31.12.2025 22650000.00 рублей.

- 2019 году был заключен договор с Пискуновой М.С. (заимодавец) № 2 от 14.05.2019г.. Задолженность на 31.12.2025 года 44770000.00 рублей.

Информация о связанных сторонах.

До 22.08.2025г.

Наименование	Руководитель	ИНН	ОГРН/ ОГРНИП
Индивидуальный предприниматель Пискунова Майя Сергеевна	Пискунова Майя Сергеевна	781422460625	321784700347176
ООО "СК "Спектр"	Пискунова Майя Сергеевна	7810592397	1107847191990
ООО "Степсар "	Пискунова Майя Сергеевна	9717139161	1237700472767
ООО "Гарант-Строй"	Пискунова Майя Сергеевна	7810591788	1107847183784

После 22.08.2025г.

Наименование	Руководитель	ИНН	ОГРН/ ОГРНИП
ООО «Виста»	Некрасов Николай Александрович	7810592380	1107847191979
ООО "СЗ «Некрасовка «Центр»	Некрасов Николай Александрович	7720901918	1237700461316
ООО "СЗ «Новый город"	Некрасов Николай Александрович	5047266407	1225000086607
ООО "СЗ «Некрасовка Север"	Некрасов Николай Александрович	7720902069	1237700462108
ООО «Смарт»	Некрасов Николай Александрович	7810964454	1247800085390
ООО "Помор"	Некрасов Николай Александрович	7810964486	1247800085653
ООО "СЗ «Новый Центр» "	Некрасов Николай Александрович	9703237747	1267700035547

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

ООО "Лидер"	Соколова Татьяна Алексеевна	7811372267	1077847312520
ООО «СЗ «Оптима»	Абдиева Жумагуль Тураровна	7810734475	1187847198890

Между ООО «Строй-Мастер» и ООО «Лидер» заключен договор займа № 04-11-ЗМ/24 (24%) от 11.04.2024г. Задолженность на 31.12.2025 в размере 421 533 тыс. рублей.

Отношение с ключевым управленческим персоналом:

-заработная плата Генерального директора Пискуновой М.С. в 2025г. составила 851 тыс.руб.(в 2024г.-1 209 тыс.руб),

- заработная плата Генерального директора Некрасова Н.А. в 2025 г. составила 43 тыс. рублей.

7.6 Информация о совместной деятельности

ООО «Строй-Мастер» не осуществляет совместную деятельность с другими хозяйствующими субъектами.

7.7 Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «Строй-Мастер» в течение 2025 г. не осуществляло крупные сделки и сделки с заинтересованностью.

7.8 Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности

При подготовке настоящей отчетности существенные ошибки, требующие корректировки показателей и раскрытия в пояснениях, отсутствуют, соответствующие корректировки не требуются.

7.9 Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»**

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск. ООО «Строй-Мастер» не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО «Строй-Мастер» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО «Строй-Мастер».

Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также по операциям выдачи займов. Управление кредитным риском осуществляется посредством предварительной оценки надежности контрагентов, контроля их финансового положения на протяжении всего периода взаимодействия, ограничения задолженности в отношении одного дебитора (диверсификация). Минимизация последствий возникновения кредитного риска осуществляется посредством формирования резервов по проблемной задолженности, а также осуществлением внесудебного и судебного взыскания такой задолженности. Руководство оценивает влияние кредитного риска на текущий момент на отчетность как незначительное.

Риск ликвидности

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО «Строй-Мастер» своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО «Строй-Мастер».

В процессе управления риском ликвидности Руководство обеспечивает поддержание адекватное соотношение размера денежных и заемных средств, осуществляет мониторинг прогнозируемых и фактических потоков денежных средств, а также контролирует соотношение сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность ООО «Строй-Мастер» как умеренное.

7.10 Непрерывность деятельности

Оценка соблюдения ООО «Строй-Мастер» принципа непрерывной деятельности проведена с учетом результатов оценки рисков деятельности, оценки влияния на его деятельность текущих экономических условий, достигнутых результатов деятельности, планов руководства и собственников в отношении продолжения деятельности. Руководство выражает уверенность, что ООО «Строй-Мастер» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом следующих обстоятельств:

Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Мастер»

196191, г.Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 7, литера А, помещение 18-Н, офис 705(ч.3), (812)602-29-1 ИНН 7810592358 КПП 781001001

- Отсутствует необходимость в прекращении деятельности,
- У руководства и собственника отсутствуют намерения прекращения деятельности;
- Проведенная оценка рисков деятельности показала отсутствие существенного негативного влияния выявленных рисков на деятельность Общества;
- ООО «Строй-Мастер» имеет положительный финансовый результат деятельности, положительный денежный поток от текущей деятельности;
- Строительство ООО «Строй-Мастер» жилых объектов на застраиваемой территории поселка Шушары является важной частью развития города.

Генеральный директор

Некрасов Н.А.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

"__" _____ 2026 г.