

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «АЛМИРА 17»
ЗА 2025 ГОД**

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Алмира 17» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2025 года.

1. Организация и виды деятельности

1.1. Описание Общества

ООО «Алмира 17» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью 27 сентября 2017 года.

Место нахождения Общества:

394019, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Труда, д.72, офис 105

Исполнительные и контрольные органы Общества

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества являются Общее собрание участников (единственный учредитель) и единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату:

Директор Морозов Андрей Анатольевич

В период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года директором Общества являлся Морозов Андрей Анатольевич.

1.2. Структура уставного капитала

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

№ п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале (%)
1	Кораблин Александр Анатольевич	100

1.3. Описание Деятельности Общества

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

Основной

23.63 Производство товарного бетона

Дополнительные

20.16 Производство пластмасс и синтетических смол в первичных формах

23.69 Производство прочих изделий из гипса, бетона или цемента

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

43.11 Разработка и снос зданий

43.12.3 Производство земляных работ

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плиточные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

46.42 Торговля оптовая одеждой и обувью

- 46.49 Торговля оптовая прочими бытовыми товарами
- 46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
- 47.52.1 Торговля розничная скобяными изделиями в специализированных магазинах
- 47.52.2 Торговля розничная лакокрасочными материалами в специализированных магазинах
- 47.52.3 Торговля розничная стеклом в специализированных магазинах
- 47.61 Торговля розничная книгами в специализированных магазинах
- 47.71 Торговля розничная одеждой в специализированных магазинах
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Общество не имеет филиалы и представительства.

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 260.1 человека.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, вступившему в силу ФСБУ 5/2019, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями/стандартами.

При оценке существенности влияние на показатели бухгалтерской отчетности, новых способов учета, изменения учетной политики, ошибок и иных аналогичных случаях, существенной признается величина изменения показателя, отношения которой к общему итогу любой затрагиваемой статьи (строки) бухгалтерской отчетности составляет 10% и более.

3.Корректировка показателей бухгалтерской отчетности

Корректировки входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия существенного влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

4. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

5. Основные средства

Применимая учетная политика в отношении учета основных средств:

Элементы учетной политики	Методология учета	Основание:
Порядок перехода на ФСБУ 6/2020	<p>Отражение последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному.</p> <p>Последствия перехода отражаются в отчетности за текущий отчетный период изменением остатков в бухгалтерском балансе на начало отчетного периода (конец предыдущего отчетного периода), а также в отчете об изменении капитала введением дополнительной строки в раздел 1 ОИК «Пересчет по ФСБУ 6», раскрытием информации об изменении капитала в связи с изменением учетной политики в разделе 2 ОИК, отражением в третьем разделе ОИК сумм пересчитанных в чистых активов на 31.12.2021.</p> <p>Без необходимости сдачи уточненной отчетности за предыдущий год. Существенного изменения финансовых показателей бухгалтерской отчетности не произошло.</p>	пункт 49 ФСБУ 6/2020.
Критерии признания объекта в качестве основного средства	<p>Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью свыше 100000 руб. за единицу.</p> <p>При этом независимо от стоимости в составе основных средств отражены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки; - здания; - сооружения. 	п.4 ФСБУ6/2020 п.5 ФСБУ 6/2020
Первоначальная оценка основных средств	Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.	п.12 ФСБУ6/2020
Последующая оценка основных средств.	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.	пункты 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 ФСБУ 6/2020.
Изменение первоначальной стоимости основных средств	Первоначальная стоимость не подлежит изменению, за исключением случаев, установленных УП и соответствующих ФСБУ 6.	подп. «ж» п. 5 ФСБУ 26/2020). п. 24 ФСБУ 6/2020).
Срок полезного использования основных средств	<p>Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.</p> <p>В отчетном периоде сроки полезного использования не пересматривались ввиду отсутствия изменения условий эксплуатации ОС.</p>	Подп. .а, п.9 ФСБУ 6/2020
Группировка основных средств для целей начисления амортизации	<p>1.3. В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки; - здания, - сооружения; - производственный и хозяйственный инвентарь; -- машины и оборудование (кроме офисного); - транспортные средства; - офисное оборудование, компьютерная техника; 	пункт 11 ФСБУ 6/2020.

	- другие виды основных средств; - инвестиционная недвижимость.	
Способ начисления амортизации по основным средствам	По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом	(п. 35 ФСБУ 6/2020);
Периодичность начисления амортизации	Ежемесячно, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.	пункт 33 ФСБУ 6/2020.
Пересмотр элементов амортизации	Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, в следующих случаях: -по состоянию на 31 декабря отчетного года; -устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования ;-обстоятельств, в результате которых увеличивается или ушается его ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Данные факторы не выявлены. Элементы амортизации не пересматривались ни на 31.12.2021, ни на 31.12.2022.	пункт 37 ФСБУ 6/2020.
Консервация основных средств	Начисление амортизации не приостанавливается, за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. По ранее законсервированным ОС амортизация пересчитывается при переходе на ФСБУ 6.	(п. 29, 30 ФСБУ 6/2020, информационное сообщение Минфина от 03.11.2020 № ИС-учет-29
Влияние результатов деятельности на начисление амортизации	Независимо от результатов.	п.29 ФСБУ 6/2020
Порядок определения СПИ, ликвидационной стоимости	Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.	п.37 ФСБУ 6/2020
Определение ликвидационной стоимости	По каждой единице.	п.30 ФСБУ 6/2020
Оценка ликвидационной стоимости	Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если: а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования; б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной; в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена. ОС планируется использовать до полного износа, продажа не предполагается. Доходы от выбытия не превысят расходов на ликвидацию ОС. В связи с этим ликвидационная стоимость не устанавливалась.	п.31 ФСБУ 6/2020
Квалификация объектов, оформленных документами,	Основными средствами считаются капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях. Независимо от даты регистрации прав.	

подтверждающими право собственности.		
Переоценка основных средств	Не производится.	п.16 ФСБУ 6/2020
Единица учета	Инвентарный объект	-П.10 ФСБУ6/2020
Определение инвентарного объекта	В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Существенным отличием в стоимости считается удельный вес такой части от стоимости объекта более чем 20%, существенным отличием в сроке полезного использования считается более 12 месяцев.	: п.10 ФСБУ 6/2020
Инвентарный учет основных средств	Кодификация в 1С (присвоение индивидуального инвентарного номера).	
Перевод в долгосрочные активы к продаже	ПБУ 16/02 применимо только при планах по прекращению деятельности. На отчетную дату планы прекращения деятельности отсутствуют.	(п. 10.1 ПБУ 16/02, информационное сообщение Минфина от 09.07.2019 № ИС-учет-19).

Иная существенная информация, требующая дополнительно раскрытия в соответствии с п.46 ФСБУ 6/2018 отсутствует.

Применимая учетная политика в отношении ППА:

Элемент учетной политики	Методология учета	Основание
Порядок перехода:	<p>Организация применяет упрощенный способ перехода на применение ФСБУ 25: вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 Стандарта, арендатор по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде (с отнесением разницы на нераспределенную прибыль).</p> <p>Последствия перехода отражаются в отчетности за текущий отчетный период изменением остатков в бухгалтерском балансе на начало отчетного периода (конец предыдущего отчетного периода), без необходимости сдачи уточненной отчетности за предыдущий год. Существенного изменения показателей бухгалтерской отчетности не произошло.</p>	пункт 52 ФСБУ 25/2018.
Применение ФСБУ 25/2018	<p>Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в любом из случаев, предусмотренных пунктом 11 ФСБУ 25. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.</p> <p>Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа); 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. 	подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018
Пересчет фактической	Упрощенные способы расчета ППА и АО не применяются. Приведенная (дисконтированная) стоимость рассчитывается исходя из ставки, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок,	абзац 6 пункта 13 и абзац 2 пункта 14

стоимости.	сопоставимый со сроком аренды. По лизинговому имуществу, учтенному ранее на балансе лизингополучателя, величина обязательства по аренде рассчитана прямым путем (без дисконтирования будущих платежей) по формуле, приведенной в Рекомендации БМЦ	ФСБУ 25/2018. пункты 3, 6 Рекомендации Р-65/2015-КлР "Ставка дисконтирования"
------------	--	--

По строке баланса «Основные средства» учтены капитальные вложения.
Применимая учетная политика в отношении капитальных вложений:

Элементы учетной политики	Методология ведения	Основание
Порядок перехода	Новый стандарт применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, которые имели место после начала применения стандарта .	пункт 26 ФСБУ 26/2020
Порядок определения фактической себестоимости капитальных вложений	Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с настоящим Стандартом затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.	пункт 4 ФСБУ 26/2020, пункты 5, 7 ФСБУ 26/2020
Корректировка капитальных вложений	Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". По состоянию на отчетную дату отсутствуют признаки обесценения капитальных вложений.	пункт 4 ФСБУ 26/2020.
Критерии по оценочным обязательствам на демонтаж и утилизацию.	Определяются при планировании затрат на создание капитальных вложений, включая инвестиционные активы.	
Критерий отнесения вложений к инвестиционным активам (для целей включения в стоимость процентов по заемным средствам)	Срок построения для объектов строительства и срок поставки и монтажа для оборудования составляет свыше двенадцати месяцев и стоимость единицы объекта строительства или единицы оборудования превышает 1 000 000 (один миллион) рублей.	ПБУ 15/2008 „п.7

По состоянию на 31.12.2025 г. основные средства отражены в сумме – 219805 тыс. руб.

6. Нематериальные активы

Нематериальных активов за отчетный период Общество не имеет.

7. Результаты исследований и разработок

Общество не занимается разработками и НИОКР.

8. Запасы, налог на добавленную стоимость

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, отражены по строке 1210 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. – 229 086 тыс. руб.

Списание материально-производственных запасов при их выбытии производилось по средней стоимости.

Готовая продукция, товары отражены по статье «Запасы»

Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров, прочее имущество, используемое в офисе.

В 2025 году по причине отсутствия случаев обесценения материальных запасов, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формировался. Фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость продажи запасов.

9. Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам. При выбытии – по стоимости каждой единицы. Финансовые вложения не переоценивались в отчетном периоде.

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения 1572,7 руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием основания для его создания. Финансовые вложения в залог не передавались.

10. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. В 2025 году денежные эквиваленты не обращались.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, включая лизинговые платежи, уплачиваемые лизингодателю, отражаются как денежные потоки от текущих операций. Лизинговые платежи отражены по строке «прочие платежи» отчета о движении денежных средств. Все денежные потоки, за исключением потоков, поименованных в пункте 16 ПБУ 23/2011, а именно потоков налога на добавленную стоимость, в отчете о движении денежных средств развернуты. В составе прочих поступлений и прочих платежей отражены возвраты авансов.

Остаток денежных средств на 31 декабря 2025 г. отражен по строке 1250 Бухгалтерского баланса – 1 776 тыс. руб. Все денежные средства доступны для использования.

11. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Дебиторская составляет по состоянию на 31.12.2025 г. – 765 661 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 1 968 020 тыс. руб.

В соответствии с Рекомендациями Минфина аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2025 год, суммы дебиторской и кредиторской задолженности по авансам, полученным и авансам выданным отражены в отчетности за вычетом подлежащего уплате и вычету налога на добавленную стоимость.

Задолженность по лизинговым платежам долгосрочного характера отражена в бухгалтерском балансе по строке «Обязательства по аренде» и составляет на 31.12.2025 г. – 58 497 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, в связи с отсутствием оснований для его начисления.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

12. Капитал. Выплата дивидендов

Уставный капитал Общества на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 239 949 тыс. руб.

Подлежит утверждению чистая прибыль Общества за 2025 год в размере 139 091 тыс. рублей.

В 2025 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

13. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы

Просроченная задолженность по кредитам и займам по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствует.

Долгосрочные кредиты и займы на конец отчетного периода составляют – 35700 тыс.руб.

Краткосрочные кредиты и займы на конец отчетного периода составляют – 608884 тыс.руб.

14. Активы и обязательства выраженные в иностранной валюте

Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, за отчетный период в деятельности Общества не было.

15. Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Общество применяло метод формирования фактической себестоимости продукции.

Статья отчета о финансовых результатах «Управленческие расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Статья отчета о финансовых результатах «Коммерческие расходы» включает расходы, связанные с осуществлением торговой деятельности предприятия.

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом, в соответствии с решением участника Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участника Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль».

Величина нераспределенной прибыли на 31 декабря отчетного года составила 239 939 тыс.руб.

Прибыль отчетного периода 139 091 тыс. руб. На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли следующие факторы - величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (тыс.руб.):

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль (убыток)	167 957	25%	41 989	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Налогооблагаемые временные разницы:	0	25%	0	Отложенные налоговые обязательства
Вычитаемые временные разницы:	0	25%	0	Отложенный налоговый актив
Постоянные налоговый расход	52 494	25%	13 123	Постоянное налоговое обязательство

Налоговая база по налоговой декларации	115 463	25%	28 866	Текущий налог
Иные обязательные платежи в бюджет	-	-	-	Прочие платежи в бюджет
Штрафные санкции	-	-	-	Штрафные санкции

17. События, произошедшие после отчетной даты

После отчетной даты не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», за исключением возможного влияния обстоятельств, раскрытых в разделе "Непрерывность деятельности".

18. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы

В отчетном периоде Общество сформировало Оценочное обязательство по отпускам. Отсутствуют основания для начисления иных оценочных обязательств, условных активов и обязательств.

19. Обеспечения обязательств

ООО «Алмира 17» не является поручителем.

20. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность

№№ пп	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для юридического лица – место нахождения, для физического лица – гражданство, должность	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Кораблин Александр Анатольевич	Гражданство РФ, учредитель	Учредитель
2	Морозов Андрей Анатольевич	Гражданство РФ, директор	Директор

Помимо вышеуказанных связанных сторон, организация имеет другие связанные стороны, которые контролируются (непосредственно или через третьих юридических лиц) тем же юридическим и (или) тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), а именно:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным
1	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖБИ2-ИНВЕСТ»	394019, г. Воронеж, проспект Труда, дом 72, офис 208	Кораблин А.А. учредитель
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПОКОЛЕНИЕ»	394019, г. Воронеж, проспект Труда, дом 72, офис 106	Кораблин А.А. учредитель
3	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕГЕНДА ПАРК»	394019, г. Воронеж, проспект Труда, 72, пом. 21	Кораблин А.А. учредитель
4	ООО «СЗ Солнечный сквер»	394019, г. Воронеж, пр-т Труда, д.72, помещ. 12	Кораблин А.А. учредитель
5	ООО «СЗ ЖК НОВЫЙ СОЛНЕЧНЫЙ»	394019, г. Воронеж, пр. Труда 72, неж. пом. 18	Кораблин А.А. учредитель
6	ООО «СЗ АДМИРАЛ»	394038, г. Воронеж ул., Дорожная 13, этаж 2, пом. 5	Кораблин А.А. учредитель
7	ООО «АЛМИРА 2»	394038, г. Воронеж, пр. Труда 72, неж. пом. 15	Кораблин А.А. учредитель

В отчетном периоде операции со связанными сторонами осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности:

- приобретение товаров, работ и услуг - 85 376 тыс. руб.,
- реализация товаров, работ и услуг - 2 025 280 тыс. руб.

По данным операциям предусмотрена безналичная форма расчетов путем перечисления денежных средств через расчетные счета в банках. Оплата производится в соответствии с условиями договоров по мере фактического оказания услуги (отгрузки товаров). Операции на конец отчетного периода завершены, необходимости создания резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не было. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отчетном периоде не было.

21. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициар – Кораблин Александр Анатольевич

22. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не прекращает деятельность в целом или частично. Информация по прекращаемой деятельности Общества отсутствует.

23. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Общества.

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, ограничения, с проводимой СВО. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

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;
- снижения доходов Общества не наблюдается (строка 2110 Отчета о финансовых результатах);
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества 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».

24 Сделки со связанными сторонами

В отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами, а именно:

1) Информация по вознаграждениям, выплаченным основному управленческому персоналу (под основным управленческим персоналом в указанном разделе Пояснений понимается директор и главный бухгалтер) Общества за отчетный период:

а) краткосрочные вознаграждения — действующими трудовыми договорами, иными регламентирующими документами основному управленческому персоналу предусмотрена только оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период:

Наименование показателя (тыс. рублей)	2024 г.	2025 г.
Заработная плата	3390	4992
Страховые взносы	626	1498

б) долгосрочные вознаграждения – суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты действующими в Обществе положениями, договорами и иными регламентирующими документами не предусмотрены и не выплачивались.

2) Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с поставщиками - связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Период	На начало года учтенная по условиям договора	Поступление в результате хозяйственных операций	Погашение (безналичный расчет)	На конец года учтенная по условиям договора (фактическая дата погашения)
Адмирал СЗ ООО	2024 г.	1433	6874	50	8257
	2025 г.	8257	21800		30057
ООО «Алмира 2»	2024 г.	25189	2809	8949	45049
	2025 г.	45049	39290	8364	75975
ООО «СЗ Приоритет»	2024 г.	727	25975	943	25759
	2025 г.	25759	1192	26005	947
ООО «СЗ Новый Солнечный»	2024 г.	1183	250	2760	3693
	2025 г.	3693	11013	14704	2
ООО «СЗ Поколение»	2024 г.		1620		1620
	2025 г.	1620	11021		12642
ООО "СЗ СОЛНЕЧНЫЙ СКВЕР" (ООО ЛК АВРОРА)	2024 г.				
	2025 г.		5139		5139

3) Займы полученные:

Наименование связанной стороны	Период	На начало года	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток на конец года
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛЕГЕНДА ПАРК»	2024 г.	56450	49014	60305	45159
	2025 г.	45159	71100	79126	37133
ООО «СЗ Приоритет»	2024 г.	102310			102310
	2025 г.	102310			102310
ООО «СЗ Солнечный сквер» (ООО ЛК АВРОРА)	2024 г.	37910	29050	6430	60530
	2025 г.	60530		6530	
ООО «СЗ Новый Солнечный»	2024 г.				
	2025 г.		230000		230000

25. Прочая информация

В связи с отсутствием событий (фактов хозяйственной деятельности) Обществом не раскрывается информация по:

- отчетным сегментам;
- чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности;
- договорам строительного подряда;
- затратам на освоение природных ресурсов.

Руководитель

Морозов А.А.

24 марта 2025 г

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	пересеченка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - декабрь 2025 г.	48 885	(20 548)	3 571	(677)	98	(8 278)	-	-	-	51 778	(22 581)	
	За январь - декабрь 2024 г.	45 667	(18 547)	3 709	(511)	1 149	(3 150)	-	-	-	48 885	(20 548)	
	За январь - декабрь 2025 г.	25 168	(421)	-	(427)	21	(381)	-	-	-	24 741	(782)	
	За январь - декабрь 2024 г.	22 523	(74)	3 666	(1 021)	16	(363)	-	-	-	25 168	(421)	
Машины и оборудование	За январь - декабрь 2025 г.	7 901	(6 394)	3 008	(249)	77	(571)	-	-	-	10 660	(6 888)	
	За январь - декабрь 2024 г.	7 901	(5 725)	-	-	11 856	(689)	-	-	-	7 901	(6 394)	
	За январь - декабрь 2025 г.	911	(751)	-	-	-	(61)	-	-	-	911	(812)	
	За январь - декабрь 2024 г.	911	(690)	-	-	-	(61)	-	-	-	911	(751)	
Транспорт	За январь - декабрь 2025 г.	5 106	(4 583)	-	(1)	1	(523)	-	-	-	5 105	(5 105)	
	За январь - декабрь 2024 г.	5 106	(4 361)	-	-	1 133	(1 355)	-	-	-	5 106	(4 583)	
	За январь - декабрь 2025 г.	9 799	(8 400)	563	-	1 265	(1 859)	-	-	-	10 361	(8 994)	
	За январь - декабрь 2024 г.	9 246	(7 697)	553	-	-	(703)	-	-	-	9 799	(8 400)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	пересеченка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	За январь - декабрь 2025 г.	212 420	(50 512)	26 823	(18 978)	18 041	(27 976)	-	-	-	220 265	(60 447)	
	За январь - декабрь 2024 г.	204 319	(53 998)	39 803	(31 701)	28 792	(25 486)	-	-	-	212 420	(50 512)	
	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Здания и сооружения	23 959	24 747	28 337	27 021

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода			
		На начало года		поступило	слисано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под-обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - декабрь 2025 г.	126 160	-	2 482 887	(1 036 338)	-	-	-	-	1 572 709	-
	За январь - декабрь 2024 г.	61 600	-	152 077	(87 517)	-	-	-	-	126 160	-
в том числе: Предоставленные займы	За январь - декабрь 2025 г.	126 160	-	2 482 887	(1 036 338)	-	-	-	-	1 572 709	-
	За январь - декабрь 2024 г.	61 600	-	152 077	(87 517)	-	-	-	-	126 160	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - декабрь 2025 г.	139 182	-	9 509 312	(9 515 628)	-	-	-	-	132 866	-
	За январь - декабрь 2024 г.	251 788	-	21 800	(134 406)	-	-	-	-	139 182	-
в том числе: Депозитные счета	За январь - декабрь 2025 г.	13 500	-	9 488 150	(9 443 850)	-	-	-	-	57 800	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	21 800	(8 300)	-	-	-	-	13 500	-
Приобретенные права в рамках оказания фин. услуг	За январь - декабрь 2025 г.	125 682	-	21 162	(71 778)	-	-	-	-	75 066	-
	За январь - декабрь 2024 г.	251 788	-	-	(126 106)	-	-	-	-	125 682	-
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - декабрь 2025 г.	296 144	-	2 992 018	(3 059 077)	-	-	-	X	-	229 086	-
	За январь - декабрь 2024 г.	123 130	-	1 348 409	(1 175 395)	-	-	-	X	-	296 144	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - декабрь 2025 г.	228 352	-	1 595 030	(1 597 817)	-	-	-	-	-	225 565	-
	За январь - декабрь 2024 г.	91 653	-	611 242	(474 543)	-	-	-	-	-	228 352	-
Незавершенное производство	За январь - декабрь 2025 г.	46 305	-	1 323 310	(1 369 187)	-	-	-	-	-	429	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	357 746	(311 441)	-	-	-	-	-	46 305	-
Товары	За январь - декабрь 2025 г.	21 487	-	73 678	(92 073)	-	-	-	-	-	3 092	-
	За январь - декабрь 2024 г.	31 477	-	379 421	(389 412)	-	-	-	-	-	21 487	-

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	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами	За январь - декабрь 2025 г.	264 296	-	248 662	-	(11 734)	-	-	499 225
	За январь - декабрь 2024 г.	257 381	-	18 200	-	(11 285)	-	-	264 296
Расчеты по налогам и сборам	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	417	-	-	-	(417)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	2 298	-	-	-	(2 298)	-	-	-
Расчеты по ссучиальному страхованию	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-
Расходы будущих периодов	За январь - декабрь 2025 г.	174	-	377	-	(216)	-	-	335
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	316	-	(142)	-	-	174
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	174 807	22 000	-	(161 107)	-	-	35 700	
	За январь - декабрь 2024 г.	166 825	20 000	-	(12 018)	-	-	174 807	
в том числе:									
Займ	За январь - декабрь 2025 г.	100 000	22 000	-	(86 300)	-	-	35 700	
	За январь - декабрь 2024 г.	80 000	20 000	-	-	-	-	100 000	
Долгосрочные обязательства по аренде	За январь - декабрь 2025 г.	74 807	-	-	(74 807)	-	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	86 825	-	-	(12 018)	-	-	74 807	
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	948 609	8 870 457	-	(7 183 664)	-	-	2 635 402	
	За январь - декабрь 2024 г.	805 192	2 326 407	-	(2 182 990)	-	-	948 609	
в том числе:									
Кредиты	За январь - декабрь 2025 г.	18 000	-	-	-	-	-	18 000	
	За январь - декабрь 2024 г.	27 139	18 000	-	(27 139)	-	-	18 000	
Займ	За январь - декабрь 2025 г.	338 780	439 553	-	(187 449)	-	-	590 884	
	За январь - декабрь 2024 г.	308 073	124 296	-	(93 589)	-	-	338 780	

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г.	138 355	1 359 848	-	(1 290 048)	-	208 154
	За январь - декабрь 2024 г.	72 180	968 501	-	(902 327)	-	138 355
Расчеты с покупателями	За январь - декабрь 2025 г.	3 679	2 761 046	-	(2 731 698)	-	33 027
	За январь - декабрь 2024 г.	1 819	347 025	-	(345 165)	-	3 679
Расчеты по налогам и сборам	За январь - декабрь 2025 г.	14 894	65 568	-	(74 777)	-	5 685
	За январь - декабрь 2024 г.	215	24 392	-	(9 713)	-	14 894
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За январь - декабрь 2025 г.	9 404	446 655	-	(433 990)	-	22 069
	За январь - декабрь 2024 г.	-	180 360	-	(170 956)	-	9 404
Сальдо по ЕНС	За январь - декабрь 2025 г.	-	260 443	-	(259 122)	-	1 321
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - декабрь 2025 г.	2 220	61 979	-	(61 084)	-	3 115
	За январь - декабрь 2024 г.	3 410	9 253	-	(10 443)	-	2 220
Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - декабрь 2025 г.	6 514	266 903	-	(264 005)	-	9 412
	За январь - декабрь 2024 г.	1 498	43 602	-	(38 586)	-	6 514
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	41	-	-	(41)	-	-
Расчеты с разными кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	326 476	3 013 667	-	(1 654 905)	-	1 685 238
	За январь - декабрь 2024 г.	290 149	389 143	-	(352 816)	-	326 476

Обязательства по аренде	За январь - декабрь 2025 г.	90 288	194 750	-	(226 586)	-	-	58 453
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	1 123 416	8 892 457	-	(7 344 771)	-	X	2 671 102
	За январь - декабрь 2024 г.	972 017	2 346 407	-	(2 195 008)	-	X	1 123 416

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	погашено как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	2 899	27 558	(19 271)	11 186
	За январь - декабрь 2024 г.	1 676	4 019	(2 796)	2 899

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
Материальные затраты	307 964	180 863
Затраты на оплату труда	245 533	43 602
Отчисления на социальные нужды	31 437	9 253
Амортизация	28 942	26 116
Прочие затраты	855 910	413 173
Итого по элементам	1 469 786	636 638
Изменение остатков (приrost [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 469 786	636 638

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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