

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано с Учетной политикой, утвержденной приказом 31-Б от 29.12.2024 года.

Критерий существенности установлен на уровне 5% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (выручки).

Раздел 1. Общая информация

1. Полное наименование Общества: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЯРМАРКА", ОГРН 1227700136542.
2. Юридический адрес Общества: 123060, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЩУКИНО, УЛ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО, Д. 3, ПОМЕЩ. 4/2
3. Дата регистрации Общества: 14.03.2022 года.
4. Основные виды деятельности (ОКВЭД)
41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
5. Дополнительные виды деятельности
42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи
42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
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 плотничные
43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
43.34.1 Производство малярных работ
43.91 Производство кровельных работ
43.99.1 Работы гидроизоляционные
43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей
43.99.4 Работы бетонные и железобетонные
43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций
43.99.6 Работы каменные и кирпичные
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.10.11 Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества
68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
6. Органы управления: Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор ГЕВОРКЯН АНУШ МИКАЕЛОВНА, действующий на основании Устава без доверенности, с 27.12.2023 года.
- 7.

Обязательная информация		Дополнительная информация	
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма вознаграждения,	Описание вида выплаченного

		выплаченного им	вознаграждения
ГЕВОРКЯН АНУШ МИКАЕЛОВНА	Генеральный директор		Заработная плата Премия Отпуск Взносы

8. Участники (собственники) Общества:
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОБЪЕДИНЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ" (юр.лицо) – доля в уставном капитале 100%.
9. Филиалы и представительства: На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.
10. Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила – человек, в 2024 году – человека.
11. Все виды деятельности облагаются НДС.
12. Уставный капитал: Изменения размера уставного капитала не было и составляет на 31.12.2025 года 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Раздел 2. Принцип непрерывности деятельности

1. 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. 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
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов (ОС, Запасы, ДЗ), 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. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Раздел 3. Краткий обзор основных положений учетной политики

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», а также действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2. Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;

Аренда

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и не признает обязательство по аренде при одновременном соблюдении указанных ниже условий:

- Договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа.
- Предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
- Срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и /или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

В целях рационального ведения бухгалтерского учета и в связи с несущественностью данной информацией Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении офисного помещения. Арендные платежи учитываются равномерно, в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 (Сорок тысяч) руб. 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.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- другие виды основных средств;
- машины и оборудование (кроме офисного).

В соответствии с п. 8 ФСБУ 6/2020 срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В соответствии с п. 17 ФСБУ 26/2020, Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

В соответствии с п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018, неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Материально-производственные запасы

В качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Учет материально-производственных запасов ведется по дебету счета 10. Счет 15 «Заготовление и

приобретение материальных ценностей» не используется.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Дебиторская задолженность

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Порядок признания коммерческих расходов: коммерческие расходы относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы» полностью в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

Порядок признания управленческих расходов: к управленческим расходам относятся расходы на оплату труда главного бухгалтера. Остальные управленческие расходы в силу их незначительности в отдельную строку расходов не выделяются и признаются в составе коммерческих расходов, т.к. Общество занимается строительными работами и практически все сотрудники Общества заняты в данной деятельности. Управленческие расходы отражаются в составе расходов периода полностью в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

Учет расходов по займам и кредитам

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре. Расходы по займам и кредитам учитываются единовременно в отчетном периоде, к которому они относятся.

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) 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.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество

относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто: косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 76.01.9 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Раздел 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства - всего	За 2025 г.				
	За 2024 г.				
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.				
	За 2024 г.				
Транспортные средства	За 2025 г.				
	За 2024 г.				
Другие виды основных средств	За 2025 г.				
	За 2024 г.				
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.				
	За 2024 г.				

Раздел 5. ЗАПАСЫ

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	0			
	За 2024 г.	0			
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	0			
	За 2024 г.	0			

Раздел 6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в отчетном периоде

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная	За				

дебиторская задолженность - всего	2025 г.				
	За 2024 г.				
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.				
	За 2024 г.				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.				
	За 2024 г.				

Раздел 7. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров (за минусом НДС) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, а также коммерческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров (за минусом НДС)	Себестоимость проданных товаров	Валовая прибыль
Строительно-монтажные работы			
Итого за 2025 год			

Раздел 8. События, произошедшие после 31 декабря 2025 года.

На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное ухудшение финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

Раздел 9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

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

Общество подвержено главным образом финансовому риску, а также кредитному риску.

Общество также подвержено другим финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

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

Генеральный директор и учредитель Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

2. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

2.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров, Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

2.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении

торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая денежные средства в банках.

2.3 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.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования контрактов по покупке в рассрочку.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

3. Другие виды рисков

3.1. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

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.

3.2 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Московском и Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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 настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за значительного снижения цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

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

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных

значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

3.3 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 производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор



А.М.Геворкян