ПОЯСНЕНИЯ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

ООО «ДВ СТРОЙАЛЬЯНС»

ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
Сокращенное название:	ООО «ДВ СТРОЙАЛЬЯНС»
ИНН:	2724163613
ОГРН:	1122724004446
Государственная регистрация:	12.05.2012 года
Юридический адрес:	680009, ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА КРАСНОДАРСКАЯ, Д. 17
Почтовый адрес:	680009, ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, ГОРОД ХАБАРОВСК, УЛИЦА КРАСНОДАРСКАЯ, Д. 17

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2023 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2024 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2025 года	1 человек

3. Виды деятельности Общества

1.	41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий

Лицензируемые виды деятельности Общество в отчетном периоде не осуществляло.

4. Исполнительные и контрольные органы Общества

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Единственный Участник - Бенефициар.

Участники Общества:

Участник	31 декабря 2025г., %	31 декабря 2024г., %
АНИСИМОВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ	100	100
Итого	100	100

Общество обособленных подразделений, филиалов и представительств не имеет.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности оценены в отчетности в денежном выражении. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях.

Активов и обязательств в иностранных валютах нет.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

С 2023 года для бухгалтерского учета основных средств Общество применяет требования ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основное средство признается в момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. за единицу, – затраты на приобретение, создание таких активов признаются единовременно расходами периода, в котором они понесены / в момент их передачи в эксплуатацию.

Сумма первоначальной стоимости и накопленной амортизации объекта основных средств не подлежит изменению, за исключением случаев, когда первоначальная стоимость объекта увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, или уменьшается – в случае частичной ликвидации, а также при изменении учтенной в первоначальной стоимости объекта величины оценочного обязательства по его ликвидации.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, за исключением основных средств, не подлежащих амортизации.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта к величине оставшегося срока полезного использования.

Принятые сроки полезного использования по группам основных средств Общества приведены ниже:

- Здания и сооружения 5 – 30 лет
- Машины и оборудование 2 – 15 лет
- Транспортные средства 3 – 10 лет
- Прочие основные средства 2 – 10 лет

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Объект основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета в связи с его выбытием или неспособностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием основных средств, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

Основные средства по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют.

2.2. Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г.

2.3. Капитальные вложения

С 2023 года для бухгалтерского учета капитальных вложений Общество применяет требования ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Под капитальными вложениями для целей бухгалтерского учета понимаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении условий, предусмотренных п. 6 ФСБУ 26/2020, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат, которыми признаются фактические затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности капитальные вложения отражаются обособленно в составе тех активов (основные средства, доходные вложения в материальные ценности), в число которых они войдут по их завершению.

В момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, капитальные вложения считаются основными средствами.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Расходы (доходы), возникающие в связи со списанием капитальных вложений, зачисляются в состав прочих доходов или расходов.

Капитальные вложения по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют.

2.4. Аренда

С 2023 года для бухгалтерского учета аренды Общество применяет требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

При заключении договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату во временное пользование имущества, Общество оценивает их на предмет соответствия требованиям признания в качестве договора аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По договорам аренды, в которых **Общество выступает с позиции арендатора,** предмет аренды признается в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не признается право пользования активом и обязательство по аренде, признаются в качестве расхода ежемесячно в течение срока аренды.

Общество признает право пользования активом на дату предоставления предмета аренды по фактической стоимости. Последующая оценка прав пользования активами проводится по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Право пользования активом в отношении предмета аренды учитывается в составе основных средств.

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин (без учета НДС) с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (процентный расход) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (без учета НДС).

Переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, признаются в составе расходов (или включаются в стоимость инвестиционного актива) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и ставки дисконтирования. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов Общества (проценты к уплате), за исключением той их части, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Доходы и расходы от прекращения договора аренды и выбытия прав пользования активами, а также доходы и расходы, возникающие в связи с переоценкой и модификацией договора аренды, отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет заключенных договоров долгосрочной аренды и отсутствуют предметы аренды.

2.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов Общество осуществляет в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке товаров, готовой продукции, списании их стоимость списывается по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

Общество не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем (заказчиком).

Общество учитывает затраты в незавершенном производстве по номенклатурным группам, которые соответствуют объектам строительства.

Резерв под обесценение МПЗ не создавался в виду отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет запасов, т.к. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражается сумма НДС, которую Общество в будущем будет принято к вычету (согласно нормам и правилам, установленных Налоговым кодексом РФ).

2.7. Финансовые вложения

Финансовыми вложениями признаются активы, в отношении которых выполняются единовременно следующие условия:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью, в результате его обмена, использования при погашении обязательств Общества, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.)

К финансовым вложениям относятся:
инвестиции в ценные бумаги,
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
банковские вклады (депозиты),
дебиторская задолженность, полученная по договору уступки права требования,
предоставленные другим организациям и физическим лицам займы,
прочие активы, отвечающие требованиям п. 2 ПБУ 19/02.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Исходя из критериев п. 2 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям Общества, в частности, не относятся:
- займы, векселя и иные вложения, не приносящие доход. Такие активы отражаются в качестве дебиторской задолженности на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;
- беспроцентные займы, выданные работникам Общества. Такие займы учитываются как дебиторская задолженность на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям».

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

По результатам проверки на обесценение финансовых вложений признаков обесценения финансовых вложений не выявлено, резерв не создавался.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления

отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025г. не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 года расходы будущих периодов отсутствуют.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество разграничивает на активы и расходы, с целью списания таких затрат на расходы по назначению, равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет затрат, т.к. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет кредиторской задолженности, т.к. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

В бухгалтерском балансе информация об имеющихся у Общества денежных средствах в российской валюте отражена по строке 1250.

В Обществе за период 2025 года не было операций по движению денежных средств в кассах Общества, т.е. счет 50 «Касса» не использовался.

Денежных средств в иностранной валюте, денежных эквивалентов, наличных денежных средств в кассе предприятия, депозитных вкладов, ценных бумаг Общество не имеет.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет денежных средств, т.к. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.10. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

2.11. Стоимость чистых активов. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, по которой предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.12. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовой результат от выполнения функций подрядчика, который определяется по мере готовности.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет доходов, т.к. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.13. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет расходов, т.к. Общество не осуществляло хозяйственной деятельности в 2023-2025 г.

2.14. Финансовый результат

Финансовым результатом признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации строительно-монтажных работ на основании заключенных договоров.

2.15. Общая система налогообложения

Общество является плательщиком налога на прибыль согласно п.1 ст. 246 Налогового кодекса РФ. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с требованиями главы 25 НК РФ. Общество определяет доходы и расходы методом начисления.

2.16. Государственная помощь

В 2025 году государственная помощь Обществу не оказывалась.

2.17. Политика управления финансовыми рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность.

Кредитные риски

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными организациями. Операции с новыми контрагентами осуществляются на основе частичной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу.

Риск ликвидности

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения. Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Общество проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

2.18. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде Общество не вело хозяйственную деятельность.

2.19. Выплаты управляющему персоналу

В течение отчетного периода управляющему персоналу не производились выплаты.

2.20. Отчетность по сегментам

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

2.21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

2.22. События после отчетной даты

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

2.23. Информация о совместной деятельности

В течение 2025 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

2.24. Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности и о событиях после отчетной даты

Условные факты, которые оказали бы или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые могли бы иметь место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.