

Место нахождения: 125310, Россия, г. Москва, ул. Барышиха, д.44 к.1 помещение 9.1

ИНН: 7710443000

ОГРН: 1027710020172

Адрес электронной почты: OPTIMAX@YANDEX.RU

Член саморегулируемой организации аудиторов «ААС», ОРНЗ 11606056885

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год подтверждена Обществом с ограниченной ответственностью ООО "ОПТИМЭКС" 17.02.2025г. аудиторским заключением с выражением немодифицированного мнения.

за 2025г.

Согласно протокола очередного общего собрания участников от 10.04.25г аудитором определено:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ОПТИМЭКС"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "ОПТИМЭКС"

Место нахождения: 125310, Россия, г. Москва, ул. Барышиха, д.44 к.1 помещение 9.1

ИНН: 7710443000

ОГРН: 1027710020172

Адрес электронной почты: OPTIMAX@YANDEX.RU

Член саморегулируемой организации аудиторов «ААС», ОРНЗ 11606056885

Бухгалтерскую отчетность за 2024г. подписывает генеральный директор Трунов Герман Александрович

Исполнительный орган: Генеральный директор Трунов Г.А.

Контрольный орган: ревизионная комиссия в следующем составе:

1. Снурников Евгений Викторович

2. Миросердова Людмила Михайловна

3. Пашина Татьяна Евгеньевна

4. Семенова Марина Евгеньевна

9. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет :

| Наименование подразделения | Численность |
|----------------------------|-------------|
| АУП | 4 человека |

10. Раскрытие информации по строкам бухгалтерского баланса

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета, а именно, в соответствии с ФСБУ 4/2023. В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовом результате его деятельности и изменениях в его финансовом положении. Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

Учетная политика Общества предполагает имущественную обособленность и непрерывность деятельности Общества, а также временную определенность фактов хозяйственной деятельности. Принятая Учетная политика Общества на 2025 г. применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

Система счетов бухгалтерского учета является единой для всех ответственных лиц.

| № п/п | Объект учетной политики | Способы организации и ведения бухгалтерского учета |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Организация бухгалтерского учета | Учреждение бухгалтерской службы, возглавляемой главным бухгалтером |
| 2 | Рабочий план счетов бухгалтерского учета | Разрабатывается на основе типового Плана счетов |
| 3 | Форма бухгалтерского учета | Журнально-ордерная |
| 4 | Формы учета первичных документов | Хозяйственные операции оформляются документами установленной формы. Документы, по которым не предусмотрены типовые формы, разрабатываются организацией самостоятельно. |
| 5 | Организация документооборота | В соответствии с утвержденным графиком |
| 6 | Проведение инвентаризации имущества и обязательств | Порядок и сроки определяются руководителем организации, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно |
| 7 | Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций | В рублях и копейках |
| 8 | Формы бухгалтерской отчетности | Разрабатываются на основе рекомендуемых типовых форм |
| 9 | Способ представления бухгалтерской отчетности пользователем | 1) На бумажных носителях 2) В электронном виде |
| 10 | Переоценка основных средств | Не проводится |
| 11 | Способ признания доходов и расходов | Метод начисления |
| 12 | Списание стоимости основных средств, не превышающей 100 000 руб. за единицу | Путем одновременного списания на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию |
| 13 | Начисление амортизации основных средств** | Линейный способ |
| 14 | Погашение стоимостине материальных активов | Накопление сумм амортизации на отдельном счете |
| 15 | Начисление амортизации нематериальных активов*** | Линейный способ |
| 16 | Оценка списываемых материально-производственных запасов | Стоимость первых по времени приобретений (метод ФИФО) |
| 17 | Способ списания управленческих расходов | Директ-Костинг |

| | | |
|----|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (общехозяйственные) | |
| 18 | Оценка незавершенного производства | По фактической производственной себестоимости |
| 19 | Оценка приобретаемых товаров | По фактической себестоимости приобретения |
| 20 | Оценка финансовых вложений | По первоначальной стоимости каждой единицы. Финансовые вложения при выбытии списываются по стоимости единицы |
| 21 | Оценка задолженности по займам и кредитам | Задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами |
| 22 | Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности | На счете 26 |
| 23 | Классификация затрат на производство | На прямые и косвенные |
| 24 | Списание расходов будущих периодов | Метод равномерного списания |
| 25 | Расчеты по налогу на прибыль | Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. |
| 26 | Резерв предстоящих отпусков | Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится ежемесячно, отражается в бухгалтерском учете на счетах учета затрат (счет 26) |
| 27 | Резерв по сомнительным долгам | Организация формирует резерв по сомнительным долгам. Начисление резерва производится ежегодно при составлении годовой бухгалтерской отчетности, отражается на счете 91.02 «прочие расходы» |

11. Инвентаризация

| Объект учета | Дата проведения инвентаризации | Примечания |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| финансовые вложения, расчеты по займам, расходы будущих периодов, подотчетные лица, расчеты с дебиторами и кредиторами, расчеты по заработной плате | 01.12.2025 | - |

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

12. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (тыс. руб.)

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего земельные участки | 520 0 | за 2024 г. | 77 371 | (16 222) | 53 466 | (22 056) | 22 056 | (7 281) | - | - | - | 53 466 | (1 447) |
| | 521 0 | за 2025 г. | 53 466 | (1 447) | 4 005 | (1 684) | 154 | (9 234) | - | - | - | 55 787 | (10 526) |

13. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (тыс.руб.)

Финансовые вложения отражены по строке с кодом показателя 1170 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 в размере 1 281 232тыс. руб.

К ним относятся следующие виды вложений:

1. Вклады в УК дочерних компаний

| Контрагент | Сумма в тыс. руб. |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| ВСБ ООО | 114 739 |
| СЗ НД - 1.1.1 КПД ООО | 129 232 |
| СЗ НД - 1.2.1 КПД ООО | 136 532 |
| СЗ НД - 1.3.1 КПД ООО | 127 222 |
| СЗ НД - 1.4.1 КПД ООО | 117 709 |
| СЗ НД - 1.5.1 КПД ООО | 69 954 |
| СЗ НД - 1.5.2 КПД ООО | 10 |
| СЗ НД - 1.6.1 КПД ООО | 10 |
| СЗ НД - 1.7.1 КПД ООО | 100 672 |
| НД-Коммерция 1 ООО | 10 |
| СЗ - УКЗ № 19 ООО | 470 099 |
| СЗ НД - 3.1.1 КПД ООО | 15 033 |
| СЗ НД - 3.1.3 КПД ООО | 10 |
| Итого по вкладам в УК | 1 281 232 |
| Всего по строке 1170 Бухгалтерского баланса | 1 281 232 |

14. Отложенные налоговые активы

| Виды активов и обязательств на 31.12.25г. | Сумма в тыс. руб. |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Внеоборотные активы | 2 107 |
| Арендные обязательства | 13 001 |
| Итого | 15 108 |

15.ЗАПАСЫ (тыс. руб.)

| Наименование показателя | период | На начало года | | Изменение за период | | | На конец периода | |
|---------------------------------------------|----------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| | | Балансовая стоимость | Величина резерва под снижение стоимости | Поступление | Выбыло | | Балансовая стоимость | Величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости | | |
| Запасы по строке 1210 - всего, в том числе: | за 2025г | 269 176 | | 72 058 | (21 514) | | 319 720 | |
| *Капитальные затраты по мкр. Дема- 10 | за 2025г | 269 176 | | 37 600 | (21 514) | | 285 262 | |
| *Товары | за 2025г | | | 34 458 | | | 34 458 | |
| ИТОГО по строке 1210 | | 269 176 | | 72 058 | (21 514) | | 319 720 | |

16. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (тыс. руб.)

Финансовые вложения отражены по строке с кодом показателя 1240 Бухгалтерского баланса на конец 2024 года в размере 899 874 тыс. руб.

К ним относятся следующие виды вложений:

Задолженность по предоставленному займу следующим контрагентам:

| Контрагент | Сумма в тыс. руб. |
|---------------|-------------------|
| ВСБ ООО | 126 462 |
| Трест КПД ООО | 773 412 |
| Итого | 899 874 |

17. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность отражена по строке с кодом показателя 1230 Бухгалтерского баланса на начало 2025 года в размере 289 702 тыс. руб., на конец 2025 года 331 155 тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | На конец периода | |
|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | за 2024г. | - | - | - | - |
| | за 2025г. | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2024г. | - | - | - | - |
| | за 2025г. | - | - | - | - |
| Авансы выданные | за 2024г. | - | - | - | - |
| | за 2025г. | - | - | - | - |
| Прочая | за 2024г. | - | - | - | - |
| | за 2025г. | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | за 2024г. | 196 041 | - | 289 702 | |
| | за 2025г. | 289 702 | - | 345 260 | (14105) |
| в том числе: | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2024г. | 110 939 | | 156 647 | |
| | за 2025г. | 156 647 | | 10 185 | (33) |
| Авансы выданные | за 2024г. | 63 320 | - | 110 736 | |
| | за 2025г. | 110736 | - | 269 661 | |
| Прочая | за 2024г. | 21 722 | - | 20 103 | - |
| | за 2025г. | 20 103 | - | 62 401 | (14 072) |
| Сальдо расчетов по ЕНС | за 2024г. | 60 | - | 2 216 | - |
| | за 2023г. | 2 216 | - | 3 013 | - |

Кредиторская задолженность отражена по строке с кодом показателя 1520 Бухгалтерского баланса на начало 2025 года в размере 16 240 тыс. руб., на конец 2025года 23 755 тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | Остаток на начало года | Остаток на конец периода |
|--------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------------|
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | за 2024 г. | 82 294 | 16 240 |
| | за 2025 г. | 16 240 | 23 755 |
| в том числе: | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | за 2024г. | 4261 | 9 278 |
| | за 2025 г. | 9 278 | 7 421 |
| налоги | за 2024 г. | 5 433 | 2 533 |
| | за 2025 г. | 2 533 | 1 516 |
| прочая | за 2024 г. | 4 514 | 4 425 |
| | за 2025 г. | 4 425 | 3 658 |
| Авансы полученные | за 2024 г. | 68 086 | 4 |
| | за 2023 г. | 4 | 11 160 |

Долгосрочные заемные средства отражены по строке с кодом показателя 1410 Бухгалтерского баланса на начало 2025 года в размере 192 696 тыс. руб., на конец 2025 года 265 077тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | Остаток на начало года | Остаток на конец периода |
|-----------------------------------------|------------|------------------------|--------------------------|
| Заемные средства (долгосрочные) - всего | за 2024 г. | 426 095 | 192 696 |

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|---------|
| | за 2025 г. | 192 696 | 265 077 |
| в том числе: | | | |
| кредиты | за 2024 г. | 0 | 0 |
| | за 2025 г. | 0 | 0 |
| Займы: Заимодавец ООО Трест "КПД", займ со сроком погашения 31.12.26г., процентная ставка 5.31% | за 2024 г. | 426 095 | 192 696 |
| | за 2025г. | 192 696 | 265 077 |
| | | | |

Краткосрочные заемные средства отражены по строке с кодом показателя 1510 Бухгалтерского баланса на начало 2025 года в размере - тыс. руб., на конец 2025 года 77 988 тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | Остаток на начало года | Остаток на конец периода |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------------|
| Заемные средства (краткосрочные) - всего | за 2024 г. | - | - |
| | за 2025 г. | - | 77 988 |
| в том числе: | | | |
| кредиты | за 2024 г. | - | - |
| | за 2025 г. | - | - |
| Займы: Заимодавец ООО Трест "КПД", займ со сроком погашения 23.07.26г., процентная ставка 9,75% | за 2024 г. | - | - |
| | за 2025г. | - | 77 988 |

18.Наличие и движение обязательства по аренде по строке 1450 Бухгалтерского баланса

| Контрагент | Договор контрагента | Расчеты по аренде | Арендные платежи | Обязательство (гр.5 - гр.4 + гр.7, если результат больше нуля) | Расчетное обязательство через 12 мес. (по графику процентных расходов на дату, следующую за 31.12.2026) | Обязательства | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| | | Сальдо по кредиту 76.07, 76.27, 76.37 | Сальдо по дебету 76.07.2, 76.27.2, 76.37.2 | | | Долгосрочное обязательство по аренде (мин(гр. 8; гр.9)) | Краткосрочное обязательство по аренде (гр.8 - гр.10) |
| 1 | 2 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем. участка 13/Т-14 08.10.2014 Ж/д квартал Т2, вторая очередь | 15 523 | 289 | 15 523 | 12 442 | 12 442 | 3 080 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем. участка 13/Т-14 от 08.10.2014 (мкр. Дема-10) Т 3,1 первая очередь | 14 212 | 278 | 14 212 | 11 403 | 11 403 | 2 809 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем. участка 13/Т-14 от 08.10.2014 (мкр. Дема-10) Т 3,2 третья очередь | 12 639 | 247 | 12 639 | 10 141 | 10 141 | 2 498 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем. участка 279-18 от 23.05.2018(мкр. Дема-10 Ж/д уч.2.3.1) 1 этап 3 очередь | 99 | 6 | 99 | 48 | 48 | 51 |

| | | | | | | | |
|--------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем.участка № М 783-24 от 25.10.2024 | 267 | 6 | 267 | 236 | 236 | 31 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | Договор аренды зем.участка № М 8-25 от 16.01.2025(S=3311 м2) | 308 | 6 | 308 | 240 | 240 | 67 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем.участка № М 912-24 от 11.12.2024 | 238 | 5 | 238 | 193 | 193 | 45 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | Договор аренды зем.участка № М 967-24 от 26.12.2024 | 739 | 15 | 739 | 604 | 604 | 135 |
| МИНЗЕММУЩЕСТВО РБ* | договор аренды зем.участка №М 203-25 от 12.05.2025 | 1 009 | 90 | 1 009 | 892 | 892 | 117 |
| Итого | | 45 033 | 942 | 45 033 | 36 199 | 36 199 | 8 834 |

19. ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ (тыс. руб.)

На 31.12.2025 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 518,85 тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска -108дней, срок исполнения -2026 год. А также резерв по сомнительным долгам в сумме 14 105тыс. руб.

| Наименование показателя | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства-резерв на оплату очередных отпусков | 431 | 1299 | 1031 | 180 | 518 |
| Оценочные обязательства-резерв по сомнительным долгам | | 14 105 | | | 14105 |

20. ИНФОРМАЦИИ ПО РАСХОДАМ И ДОХОДАМ ОБЩЕСТВА (ТЫС. РУБ.)

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих расходов за 2025г. представлена ниже:

| Виды деятельности | Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей) | Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг | Коммерческие расходы | Управленческие расходы | Прибыль (убыток) от продаж |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|
| Прочая реализация | 31 539 | (12 194) | - | | |
| Реализация услуг | 22 699 | - | - | | |
| Итого | 54 238 | (12 194) | (0) | (27 802) | 14 242 |

21. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ (ТЫС. РУБ.)

В течение 2025 года были произведены следующие прочие доходы и расходы:

| Структура прочих доходов | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Статьи прочих доходов | Суммы в тыс. рублях |
| Проценты по займам выданным | 35 953 |
| Прочие доходы | 1 166 |
| Дивиденды | 758 397 |
| Доходы от реализации долей УК обществ | 3 780 |
| Изменение стоимости предметов аренды | 20 |
| Оценочные обязательства по оплате труда | 180 |
| Внесение в имущества в качестве вклада в уставный капитал ООО СЗ НД 3.1.1 (сумма превышения рыночной стоимости имущества над его учетной стоимостью) | 5 764 |
| Итого | 805 260 |

| Структура прочих расходов | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Статьи прочих расходов | Сумма в тыс. рублях |
| Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств | (39 236) |
| Санкции по хоз. договорам | (9 485) |
| Судебные сборы, госпошлины | (534) |
| Расходы по кол. договору | (56) |
| Прочие расходы | (2 684) |
| Резерв по сомнительным долгам | (14 105) |
| Расходы на услуги банков | (173) |
| Процентные расходы по аренде | (2 664) |
| Итого | (68 937) |

22. Состав аффилированных лиц

| № п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество участника общества | Место нахождения юридического лица или адрес регистрации физического лица | Сведения о регистрации юридического лица или документ, удостоверяющий личность физического лица | Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным | Размер доли в уставном капитале, % | Номинальная стоимость доли, руб. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Лизинг» | 450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 132/3, эт.9 | (ОГРН: 1060276026579 ИНН: 0276100309) | Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный или складочный капитал вклада, доли данного юридического лица | 99,989% | 184 519 607 рублей 84 коп. |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью Трест «Крупнопанельное домостроение» | 450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 132/3, офис 401 | (ОГРН: 1150280009637 ИНН: 0276901588) | Участник | 0,011% | 20 000,00 рублей |
| 3 | Трунов Герман Александрович | Гражданин РФ | | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества | - | - |
| 4 | Пестрецов Андрей Николаевич | Гражданин РФ | | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Участника Общества | - | - |

| | | | | | |
|---|-----------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 5 | Гатин Рустам Ахатович | Гражданин РФ | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Участника Общества | - | - |
|---|-----------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---|---|

23. Информация о связанных сторонах за 2025г:

| Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ) | Сведения о регистрации юридического лица или документ, удостоверяющий личность физического лица | Характер проводимых операций |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью Трест «Крупнопанельное домостроение» | ОГРН: 1150280009637 ИНН: 0276901588450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, 132/3, офис 401 | |
| Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Лизинг» | ОГРН 1150280009637 ИНН 0276901588 450053 город Уфа, проспект Октября, 132/3-401 | - |
| Пестрецов Андрей Николаевич | Гражданин Российской Федерации | - |
| Гатин Рустам Ахатович | Гражданин Российской Федерации | - |
| Трунов Герман Александрович | Гражданин Российской Федерации | - |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.5.2 КПД» (ОГРН: 1200200031162 ИНН: 0276952649), созданное 09.06.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | * Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/7 от 10.01.2022 * Уменьшение уставного капитала по решению участника |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.6.1 КПД» (ОГРН: 1200200009789 ИНН: 0276950176 КПП: 027601001), созданное 11.02.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | * Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/8 от 10.01.2022 * Предоставление финансовой помощи о решению участника |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.7.1 КПД» (ОГРН: 1200200031130 ИНН: 0276952631), созданное 09.06.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | * Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/9 от 10.01.2022 * Распределение прибыли по решению участника |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.1.1 КПД» (ОГРН: 1200200055087 ИНН: 0276956160), созданное 23.06.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | * ДКП № 830-ВПП/1-1-1/1225-КП от 24.12.2025 * Распределение прибыли по решению участника от 26.12.25 * Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/2 * Соглашение о возмещении понесенных расходов по тепловой энергии от 15.01.2024 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.2.1 КПД» (ОГРН: 1200200060356 ИНН: 0276956795), созданное 20.10.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | * Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/3 от 10.01.2022 * Соглашение о возмещении понесенных расходов по тепловой энергии от 01.12.2024 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.3.1 КПД» (ОГРН: 1200200054977 ИНН: 027696114), созданное 23.09.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» | * Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/4 от 10.01.2022 |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 100% | |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.4.1 КПД» (ОГРН: 1200200055021 ИНН: 0276956139), созданное 23.09.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | *Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/5 от 10.01.2022 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая Дема – 1.5.1 КПД» (ОГРН: 1200200055065 ИНН: 0276956153), созданное 23.09.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | *Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/6 от 10.01.2022 *Соглашение о возмещении понесенных расходов по тепловой энергии от 01.10.2024 |
| Общество с ограниченной ответственностью «Водно-спортивная база» (ОГРН: 1200200060059 ИНН: 0276956763), созданное 20.10.2020 года | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 100% | * Договор займа №23/2020/УКЗ №3/ВСБ от 11.11.2020г. *Договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета №10/1 от 10.01.2022 *Договор займа № 2/2024/УКЗ № 3/ВСБ от 16.04.2024г. |
| ООО "СЗ - УКЗ № 19" ИНН: 0276974145 КПП: 027601001 ОГРН: 1230200008422 | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 50% | * Договор № УЗ-УНД-46-25 на компенсацию затрат от 28.05.2025 г. * Договор №599/03 уступки прав требования от 03.03.2025 г. * Договор №600/03 уступки прав требования от 03.03.2025 г. Договор займа №5/2023/УКЗ №3/УКЗ № 19 от 28.07.2023г |
| ООО "НД-КОММЕРЦИЯ 1" ИНН: 0276975318 КПП: 027601001 ОГРН: 1230200018290 | Дочернее Общество ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» с долей владения ООО «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» 99% | *Предоставление финансовой помощи, по решению единственного участника от 22.02.25г. *Предоставление финансовой помощи, по решению единственного участника от 29.12.25г. |

24. Раскрытие информации о вознаграждении основного управленческого персонала за 2025г.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ООО «УКЗ № 3 ОАО КПД» в 2025г. составило 6 681,54 тыс. руб. (том числе НДФЛ).

Начисленная на нее сумма страховых взносов – 1 304,72 тыс. руб.

Состав управленческого персонала – Генеральный директор, Главный бухгалтер, Заместитель генерального директора по общим вопросам, Заместитель главного бухгалтера по налогам.

25. Государственная помощь

Государственная помощь не оказывалась

26. Информация о событиях после отчетной даты

Событий, возникших после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют.

27. Существующие и потенциальные иски против "ОБЩЕСТВА"

Общество с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» (ОГРН 1100280025339 ИНН 0273079458) сообщает, что на 31.12.25г. являлся участником судебных споров по следующим делам:

- «Жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и автостоянками на участке № 1.6.2 северо-восточнее улицы Генерала Кусимова в Демском районе городского округа города Уфа Республики Башкортостан» – в 2025г. поступило 49 претензии, 49 исковых заявления по недостаткам, предъявлено на общую сумму 11 713 тыс. руб. с учетом штрафов и неустоек, вынесено 57 решений на общую сумму 9 272 тыс. руб., на 31.12.25г дела на рассмотрении суда отсутствуют.

Резерв предстоящих расходов по состоянию на 31.12.2025г. не создан в виду того, что возможность предъявления исков низкая, в связи с истечением сроков предъявления исков.

Решения контролирующих органов о привлечении к административной ответственности в отношении Общества отсутствуют.

28. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году:

| Наименование документа | Дата | Предмет решения |
|---------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Решение единственного участника | 22.02.25 | Об одобрении финансовой помощи ООО "НД-КОММЕРЦИЯ 1" |
| Решение единственного участника | 30.06.25 | Об одобрении оказания Местной религиозной организации Православного Прихода Свято-Андреевского храма «Уфимской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» финансовую помощь в строительстве нового храма |
| Решение единственного участника | 19.08.25 | Предоставить одобрение на заключение генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 3 ОАО КПД» сделки, а именно: Дополнительное соглашение № 2 к Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160F00OF1-001 от 31.01.2025 между Обществом с ограниченной ответственностью «Управление комплексной застройки № 19 КПД» (ОГРН 1230200008422 ИНН: 0276974145) (Заемщик) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в порядке и на условиях, указанных доп. соглашении к данной кредитной линии |
| Решение единственного участника | 29.12.25 | Об одобрении финансовой помощи ООО "НД-КОММЕРЦИЯ 1" |

29. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году
- За отчетный год сделки с заинтересованностью не осуществлялись.

30. Информация об экологической деятельности:

- Организация за отчетный период не оказывала негативного влияния на окружающую среду.
В 2025 году расходов, связанных с экологической деятельностью, не было.

31. Сведения о совместной деятельности:

За отчетный год Общество в совместной деятельности не участвовало.

32. Сведения об имуществе, полученном в залог, переданном и полученном в доверительное управление:

За отчетный год имущество, полученное в залог, а также в доверительное управление отсутствует.

В отчетном году имеются следующие обязательства:

1. перед ООО «Трест КПД» по договору займа 3 от 20.11.20г. доли в УК дочерних компаний ООО «ВСБ» на сумму 359,669 млн. руб.

2. перед кредитными учреждениями:

* Договор залога доли в УК дочернего предприятия ООО «СЗ НД - 1.2.1 КПД» № ДЛ-1/100-0330-23-2-3 от 12.12.23г. на сумму 136,532 млн. руб.

* Договор залога Доли в УК дочернего предприятия ООО «СЗ НД-1.5.1 КПД» № СНЛ/182323-353608-302 от 12.12.23г. на сумму 69,953 млн. руб.

* Договор залога Доли УК дочернего предприятия ООО «СЗ НД-1.3.1 КПД» № СНЛ/182324-374800-302 от 25.07.24г. на 127,222 млн. руб.

* Договор поручительства за дочернее предприятие ООО «СЗ НД-1.2.1 КПД» № ПП/100-0330-23-2-3 12.12.23г. на 2 920,37 млн. руб.

* Договор Залога Доли в УК ООО № ДЗ03_160F1-001 от 31.01.2025г. ООО УКЗ 19 - 470,099 млн. руб.

* Договора поручительства за дочернее предприятие ООО «СЗ НД -1.3.1 КПД» № СНЛ/182324-374800-П01 от 25.07.24г. 3 078,0 млн. руб.

33. Налог на прибыль (стр. 2410)

В отчетном периоде ставка налога на прибыль не изменялась и составила 25 %.

Учет ОНА и ОНО ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Возникновение разниц между бухгалтерским и налоговым учетом связано с различиями в учете право пользования арендой земельных участков полученных для осуществления строительства, а также наличие расходов, которые в соответствии с законодательством не принимаются для целей налога на прибыль.

Расход по налогу на прибыль за 2025г. составляет сумму 304 тыс. руб. Показатель сформирован из сумм текущего налога на прибыль в размере (964) тыс. руб. и отложенного налога на прибыль (изменения ОНА и ОНО за отчетный период) в размере 660 тыс. руб.

34. Общество не составляет сводную бухгалтерскую отчетность по группе взаимосвязанных фирм.

35. Общество в 2025г. не начисляло и не выплачивало дивиденды за 2024г, а также за предыдущие периоды.

36. Пояснения по непрерывности деятельности:

ООО «УКЗ №3 ОАО КПД» планирует непрерывно продолжать свою деятельность в 2026г.

37. Раскрытие информации о бенефициарах

В соответствии с требованиями Закона №115-ФЗ «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА» направлен запрос участникам общества с целью получения информации о своих бенефициарах. На момент составления годовой отчетности за 2025г. по решению

единоличного исполнительного органа бенефициарным владельцем ООО «УКЗ № 3 ОАО КПД» является Генеральный директор Трунов Г.А.

38. О влиянии санкций введенных в 2025 г., влияющих на деятельность компании:

ООО «УКЗ №3 ОАО КПД» не относится к отрасли экономики, попавшим под санкции. Предприятие продолжает осуществлять непрерывно свою деятельность. Пересмотр бюджет доходов и расходов на 2025г. не осуществлялся. Не планируется снижение выручки. Не планируется снижение персонала. Не происходит рост дебиторской и кредиторской задолженности. Отсутствует отсрочка/рассрочка в отношении основных видов налогов.

Генеральный директор

Г.А. Трунов

