

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 год  
ООО «Коттеджный поселок «Южный»**

г. Екатеринбург

**1. Основные виды экономической деятельности**

Виды деятельности	Описание
Основной	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Дополнительный	68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
	68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
	68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.11 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.21 Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.31 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.41 Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания Индустриального Парка «Заречный» (далее по тексту - Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности формируются в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующих Положений по бухгалтерскому учету (ПБУ), Федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ).

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**2. Краткий обзор Учетной политики**

**2.1. Основа составления отчетности и сущность.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

## 2.2. Критерии существенности информации

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от итогового показателя статьи бухгалтерского баланса.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С: Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

- Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С: Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

- В автоматически сформированных формах отчетности приведено пустое Приложение (11. «Государственная помощь»), которое Обществом не применяется. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям. В связи с этим, в целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты). Отсутствие числовых значений в строках, предусмотренных минимальным составом показателей бухгалтерской отчетности (аналогичным перечням, установленным пунктами 9, 26 и 38 ФСБУ 4/2023), означает, что у Общества отсутствуют соответствующие активы, обязательства, доходы, расходы или иные объекты учета.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

## 2.3. Активы и обязательства в иностранных валютах.

В отчетном периоде (2025 год) Общество не осуществляло хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте.

## 2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## 2.5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 30.05.2022 года № 86н.

Учет капитальных вложений в нематериальные активы ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 17.09.2020 года № 204н (редакции Приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 30.05.2022 года № 87н.

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2023 со стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

#### 2.6. Основные средства

##### Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 тыс. руб.

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

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

##### Капитальные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, незаконченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду, затраты на создание и приобретение нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам 1150 «Основные средства» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы. Также отражаются суммы выданных авансов, предварительных оплат, задатков, связанных с осуществлением капитальных вложений.

#### 2.7. Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018г. № 208н.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Арендатор признает на балансе предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательств по аренде.

Право пользования активом отражается в составе основных средств, а обязательства по аренде отражаются как прочие кредиторы.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды

Первоначальная оценка обязательств по аренде соответствует приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату признания.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления и отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Проценты к уплате».

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

## 2.8. Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина от 10.12.2002 года № 126н.

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений (вклады в уставные капиталы, предоставленные займы другим предприятиям). На конец отчетного периода указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под

Проверка финансовых вложений на предмет их обесценения проводится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является ценная бумага, вклад в уставный капитал, выданный заем.

## 2.9. Материально-производственные запасы (МПЗ)

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. N 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для

управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Отпуск материалов для функционального использования осуществляется по средней (средневзвешенной) стоимости.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

#### 2.10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Инвентаризация резерва проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течении 5 лет.

#### 2.11. Эквиваленты денежных средств и предоставление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения) за исключением договоров займов, и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в операционной деятельности.

#### 2.12. Уставный, добавочный и резервный капитал.

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

#### 2.13. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по выплате работникам вознаграждения по итогам работы за год;
- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода.

Величина оценочного обязательства по выплате ежегодного вознаграждения и страховых взносов рассчитывается по итогам работы за год, принятым с учетом выполнения ключевых показателей эффективности Общества в отчетном финансовом году и отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного года.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

Оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

#### 2.14. Кредиты и займы

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2028 утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. N 107н.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами.

#### 2.15. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

#### 2.16. Признание доходов

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

#### 2.17. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

#### 2.18. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Коттеджный поселок "Южный" за 2025 г (тыс.руб.)

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация		обесценение		переклассифицировано		накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация		обесценение		переклассифицировано		накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода					
		На начало года		Изменения за период		На конец периода		Изменения за период			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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

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

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Изменения за период									
	На начало года		поступило	слисано		амортизация	обесценение	первоценка		на конец периода
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Изменения за период									
	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	слисано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	первоценка		на конец периода
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	основные средства	ограничения	основные средства	ограничения	основные средства	ограничения
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

##### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Изменения за период					
	На начало года		затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	на конец периода
	фактические затраты	накопленные обесценение				
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 344	(5)	-	-	-	-	-	-	2 344	(5)
	За 2024 г.	2 344	(5)	-	-	-	-	-	-	2 344	(5)
в том числе:											
Акции	За 2025 г.	2 344	-	-	-	-	-	-	-	2 344	-
	За 2024 г.	2 344	-	-	-	-	-	-	-	2 344	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	(5)
	За 2024 г.	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	(5)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 344	(5)	-	-	-	-	-	-	2 344	(5)
	За 2024 г.	2 344	(5)	-	-	-	-	-	-	2 344	(5)

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	запасы	списано		резерв под обесценение	запасы	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	6 118 6 118	- (2 143)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 2 143	X X	X X	6 118 6 118	- -
в том числе: Товары для перепродажи	За 2025 г. За 2024 г.	6 118 6 118	- (2 143)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 2 143	- -	- -	6 118 6 118	- -

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	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										переклассифицировано	резерв по сомнительным долгам
		На начало года		поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	На конец периода				
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				по условиям договора	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	620	(620)	13	-	-	-	-	-	-	-	632	(620)
	За 2024 г.	18 322	(620)	(36)	-	(17 667)	-	-	-	-	-	620	(620)
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	5	(5)
	За 2024 г.	17 672	(5)	-	-	(17 667)	-	-	-	-	-	5	(5)
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	615	(615)	-	-	-	-	-	-	-	-	615	(615)
	За 2024 г.	615	(615)	-	-	-	-	-	-	-	-	615	(615)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	36	-	(36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	620	(620)	13	-	-	-	-	-	-	-	632	(620)
	За 2024 г.	18 322	(620)	(36)	-	(17 667)	-	-	-	-	-	620	(620)

### 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	620	-	620	-	620	-
в том числе:						
Расчеты с принципалом по агентскому договору	615	-	615	-	615	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5	-	5	-	5	-

## 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 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	51 022 63 393	242 80	- -	(97) (12 451)	- -	- -	51 166 51 022
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	57 -	173 57	- -	(57) -	- -	- -	173 57
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	50 907 63 344	- -	- -	- (12 437)	- -	- -	50 907 50 907
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	4 1	51 4	- -	- -	- -	- -	55 4
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	5 6	19 -	- -	(5) -	- -	- -	19 5
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	17 -	17 -	- -	(17) -	- -	- -	- 17
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	12 19	- -	- -	(7) (7)	- -	- -	12 12
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	18 21	- 2	- -	(18) (5)	- -	- -	- 18
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	- 2	- -	- -	- (2)	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	51 022 63 393	242 80	- -	(97) (12 451)	- -	X X	51 166 51 022

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Изменения за период	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	336	-	49	-	287
	За 2024 г.	371	52	88	-	336
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	336	-	49	-	287
	За 2024 г.	371	52	88	-	336

**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 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	444	552
Отчисления на социальные нужды	134	167
Амортизация	-	-
Прочие затраты	605	593
Итого по элементам	1 183	1 312
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 183	1 312

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 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 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

## 12. Прочая информация

### 12.1 Основные характеристики

Общество с ограниченной ответственностью «Коттеджный поселок «Южный» создано в соответствии с Решением единственного участника от 22.10.2015 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Коттеджный поселок «Южный»

ИНН 6685102234

КПП 668501001

ОГРН 1156658085011

Дата государственной регистрации: 09 ноября 2015 года

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г. Екатеринбург, проспект Ленина, строение 50Б, офис 712.

Почтовый адрес: 620075, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г. Екатеринбург, проспект Ленина, строение 50Б, офис 712.

У Общества отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

### 12.2. Целями создания и деятельности Общества являются:

- создание новых секторов и инновационное обновление традиционных секторов экономики Свердловской области;
- создание условий для развития малого и среднего предпринимательства;
- развитие инфраструктурного комплекса Свердловской области;
- извлечение прибыли.

### 12.3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.

Директор Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года – Петухов Сергей Викторович.

В соответствии с Уставом для обеспечения функционирования Общества созданы органы управления и контроля Общества.

Органами управления являются:

- Участники Общества;

#### Сведения об участниках:

Участник	Юридический адрес	Номинальная стоимость доли (руб.)
Акционерное общество «Корпорация развития Среднего Урала» (ИНН 6671326347)	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, стр. 50 Б, оф. 712.	9 900
Мальцева Ольга Анатольевна		100

### 12.4. Информация о численности персонала

Наименование	2025 год (человек)	2024 (человек)
Списочная численность	1	1

12.5. Бухгалтерский учет обеспечивает достаточно данных для формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в ее финансовом положении, поэтому в бухгалтерской отчетности отсутствуют дополнительные показатели и пояснения.

При составлении бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных и действующих в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и

необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

#### 12.6. Нематериальные активы

Информация по пояснению «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями 3. «Нематериальные активы», 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Наличие и движение нематериальных активов, созданных организацией», 3.3 «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.4.»Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав», 3.5 «Капитальные вложения в нематериальные активы» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 года на балансе Общества нематериальные активы не числятся.

#### 12.7. Основные средства

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 4 «Основные средства»: 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.5 «Капитальное вложение в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 года на балансе Общества основные средства не числятся.

#### 12.8 Финансовые вложения

Дополнительная информация по статье «Финансовые вложения» отражается в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества в разделе 5. «Финансовые вложения», 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Наименование контрагента	Акции/доли	Сумма участия (тыс. руб.)	Резерв под обесценение финансовых вложений
АО УК ПРОМПАРК "БОГОСЛОВСКИЙ"	Акции	2 339	-
ООО «Экопроект»	Доля	5	(5)
<b>Итого</b>		<b>2 344</b>	<b>(5)</b>

Всего финансовых вложений с учетом резерва под обесценение финансового вложения 2 339 тыс. руб.

#### 12.9. Запасы

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6. «Запасы»:

6.1. «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

В составе запасов Общества на конец 31 декабря 2025 г и на конец 31 декабря 2024 года ТМЦ:

- жилые дома в продаже – 5 603 тыс. руб;
- земельный участок на праве общей долевой собственности – 353 тыс. руб.;
- запасы для продажи – 162 тыс. руб.

#### 12.10. Дебиторская задолженность

Информация по пояснению «Дебиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями 7. «Дебиторская задолженность»: 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:  
В составе дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса отражены:

Тыс. руб.

Источник формирования дебиторской задолженности	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60.02)	12	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (счет 62)	-	-	17 667
Расчеты по налогам и сборам (счет 69.09)	-	-	10
<b>Итого</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>17 677</b>

#### 12.11. Капиталы и резервы.

Учредителями Общества является АО Корпорация развития Среднего Урала) - 99% уставного капитала и Мальцева Ольга Анатольевна - 1% уставного капитала.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

на 31.12.2025 г – 10 тыс. руб.;

на 31.12.2024 г – 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течении 2025 года величина уставного капитала не менялась.

#### 12.12. Заемные средства

Информация по пояснению «Краткосрочные займы» дополняется табличными пояснениями 8. «Обязательства»: 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В дополнении к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Заемные средства составляют:

На 31.12.2025 г – 50 962 тыс. руб., в том числе:

- краткосрочные займы – 50 907 тыс. руб.;

- проценты по займам полученным – 55 тыс. руб.;

На 31.12.2024г – 50 912 тыс. руб., в том числе:

- краткосрочные займы – 50 907 тыс. руб.;

- проценты по займам полученным – 5 тыс. руб.

#### 12.13. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению «Кредиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями 8. «Обязательства»: 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 бухгалтерского баланса отражены: тыс. руб.

Источник формирования кредиторской задолженности	Сумма на 31.12.2025г	Сумма на 31.12.2024г	Сумма на 31.12.2023г
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60.01)	173	57	-
Задолженность по социальному страхованию и обеспечению (счет 69)	12	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (счет 76)	-	18	24
Расчеты по налогам и сборам (счет 68)	19	35	-
<b>ИТОГО</b>	<b>204</b>	<b>110</b>	<b>24</b>

#### 12.14. Оценочные обязательства.

Общество создает оценочные обязательства в части резерва предстоящих расходов на оплату неиспользованных дней отпуска.

Сумма резерва предстоящих расходов на оплату неиспользованных дней отпуска определяется как произведение числа дней неиспользованного отпуска по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника в день с учетом страховых взносов. Расходы по резерву относятся на соответствующие расходы по обычным видам деятельности. Инвентаризация резерва проводится по состоянию на последнее число отчетного года.

На 31 декабря 2025г. сформирован резерв предстоящих расходов на оплату неиспользованных дней отпуска и сумм страховых взносов в размере 287 тыс. руб., на 31 декабря 2024г – 336 тыс. руб.

#### 12.15. Форма отчетности «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. № 11н.

Денежные потоки отражаются свернуто и без учета НДС.

Размещенные средства на депозитных счетах краткосрочного характера отражаются в бухгалтерской отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», в том числе «Депозитные счета» бухгалтерского баланса.

Денежных средств на 31.12.2025 г. – 610 тыс. руб., в том числе:

Расчетные счета -10 тыс. руб.

Депозитные счета -600 тыс. руб.

и на 31.12.2024 г. – 1 765 тыс. руб., в том числе:

Расчетные счета – 65 тыс. руб.

Депозитные счета – 1 700 тыс. руб.

#### 12.16. Сведения о доходах и расходах Общества

Основным видом деятельности Общества является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг отсутствует.

Расходы по основному виду деятельности отсутствуют.

В состав управленческих расходов входят административные и общехозяйственные расходы и составили:

на 31.12.2025г – (1 183) тыс. руб.;

на 31.12.2024г – (1 312) тыс. руб.

Дополнительная информация о расходах по обычным видам деятельности за 2025г и 2024г представлены в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Прочие доходы:

Виды доходов	Тыс.руб.	
	Прочие доходы 2025г.	Прочие доходы 2024г.
Проценты к получению	154	-
Прочие внереализационные доходы	18	-
<b>Итого</b>	<b>172</b>	<b>-</b>

Прочие расходы:

Виды расходов	Тыс. руб.	
	Прочие расходы 2025г.	Прочие расходы 2024г
Проценты к уплате (кредиты, займы полученные)	(51)	(58)

Госпошлина, нотариальные расходы	(79)	(3)
Расчетно-кассовое обслуживание	(35)	(26)
Санкции к уплате принимаемые для налогообложения	-	(423)
<b>Итого</b>	<b>(165)</b>	<b>(510)</b>

По данным бухгалтерского учета, с учетом текущего налога на прибыль и изменений отложенных налоговых активов и обязательств за 2025 год Обществом получен убыток в размере (882) тыс. руб.

12.17. Сведения о фонде оплаты труда и страховых взносах управленческого персонала  
Совокупные вознаграждения управленческого персонала (директор) в таблице:

<b>Краткосрочные вознаграждения управленческого персонала</b>	2025г., тыс. руб.
Заработная плата	444
Оплата ежегодно оплачиваемого отпуска	38
Страховые взносы с заработной платы	145
<b>Итого</b>	<b>627</b>

Долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу в 2025 году не выплачивалось и не предусмотрено.

12.18. Налог на прибыль

Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 01.01.2025 изменены налоговые ставки по налогу на прибыль организаций: налоговая ставка по налогу увеличивается с 20 до 25 процентов.

В соответствии с п.14 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» изменение величины отложенных налоговых активов в отчетном периоде равняется произведению вычитаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величина отложенных налоговых активов подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Декларация по налогу на прибыль за 2025 год составлена с применением ставки налога 25%, в отчете о финансовых результатах строки 2411 «текущий налог прибыль организаций» рассчитаны с применением аналогичной ставки в 25%.

Отложенные налоговые активы по строке 1180 бухгалтерского баланса составили:

на 31.12.2025г – 4 388 тыс. руб.;

на 31.12.2024г – 4 082 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства по строке 1420 бухгалтерского баланса составили:

на 31.12.2025г – 100 тыс. руб.;

на 31.12.2024г – 88 тыс. руб.

12.19. Внутренний контроль

Внутренний контроль осуществляется на всех уровнях управления Общества, во всех его подразделениях сотрудниками в соответствии с их полномочиями и функциями.

Применительно к ведению бухгалтерского учета, в том числе составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, внутренний контроль призван выявлять риски, которые могут повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе такой оценки рассматривается вероятность искажения учетных и отчетных данных исходя из следующих допущений:

а) возникновение и существование: факты хозяйственной жизни, отраженные в бухгалтерском учете, имели место в отчетном периоде и относятся к деятельности экономического субъекта;

б) полнота: факты хозяйственной жизни, имевшие место в отчетном периоде и подлежащие отнесению к этому периоду, фактически отражены в бухгалтерском учете;

в) права и обязательства: имущество, имущественные права и обязательства экономического субъекта, отраженные в бухгалтерском учете, фактически существуют;

г) оценка и распределение: активы, обязательства, доходы и расходы отражены в правильном стоимостном измерении на соответствующих счетах бухгалтерского учета и в соответствующих регистрах бухгалтерского учета;

д) представление и раскрытие: данные бухгалтерского учета корректно представлены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### 12.20. Документооборот

Документы и документооборот в бухгалтерском учете.

Ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 27/2018 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина России от 16.04.2021г. № 62н.

#### 12.21. Информация о залогах и поручительствах

Вид	Реквизиты договора, по которому выдано обеспечение	Залоговая стоимость/суммарная оценка выданного обеспечения, тыс. руб	Основное обязательство, по которому выдано обеспечение	За кого выдано обеспечение	Кем/кому выдано обеспечение	Срок
<b>Обеспечения выданные</b>						
-	-	-	-	-	-	-
<b>Обеспечения полученные</b>						
-	-	-	-	-	-	-

Иные обязательства обеспечиваются установлением в условиях договоров неустойки за несвоевременное либо ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств в виде пени, либо штрафов.

#### 12.22. Информация о взаимосвязанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2028 «Информация о связанных сторонах» юридическими и(или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, могут являться:

- юридические и (или) физическое лицо и организация, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- юридические и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, которые участвуют в совместной деятельности.

Наименование связанной стороны	Основания признания связанной стороной	Операции	Сумма Операции в 2025г., тыс. руб.	Сумма задолженности/доля в УК (тыс.руб.) на 31.12.2025г
Акционерное общество «Корпорация развития Среднего Урала»	доля участника в уставном капитале Общества 99%	Краткосрочный займ	0	50 907
		Проценты по краткосрочным займам	51	55
		Договор субаренды помещения	381	157
Визгин Игорь Алексеевич	Директор Общества	За исключением оплаты труда в соответствии с трудовым договором, операции не проводились		
АО «УВЦ» Доля / количество акций, принадлежащих АО «КРСУ»: 87,63862985 % 13 089 229 шт		Операции не производились		
АО УК Промпарк «Богословский» Доля / количество акций, принадлежащих АО «КРСУ»: 66.67 % 24 003 600 шт		Операции не производились		
ОАО УК индустриального парка «Новоуральский» Доля / количество акций, принадлежащих АО «КРСУ»: 50 % 100 шт.		Операции не производились		
Акционерное общество «Госпиталь восстановительных инновационных технологий» Доля / количество акций, принадлежащих АО «КРСУ»: 30,36 % 5 369 840 шт.		Операции не производились		
АО «КАРАТ» Доля / количество акций, принадлежащих АО «КРСУ»:		Операции не производились		

Наименование связанной стороны	Основания признания связанной стороной	Операции	Сумма Операции в 2025г., тыс. руб.	Сумма задолженности/доля в УК (тыс.руб.) на 31.12.2025г
25,5 % 255 шт.				
Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПарк» Доля АО «КРСУ»: 99 %		Операции не производились		
ООО Управляющая компания «Богословский производственный бизнес-инкубатор» (бывш. УКИП Новосвердловский) Доля АО «КРСУ»: 99 %		Операции не производились		
Общество с ограниченной ответственностью «Коттеджный поселок «Южный» Доля АО «КРСУ»: 99 %		Операции не производились		
Общество с ограниченной ответственностью «Фарфор Сысерти» Доля АО «КРСУ»: 100 %		Операции не производились		
Общество с ограниченной ответственностью «Экопроект» Доля АО «КРСУ»: 50 %		Операции не производились		
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания индустриального парка «Заречный» Доля АО «КРСУ»: 99 %		Операции не производились		
Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ ИНТЕГРАЦИЯ» Доля АО «КРСУ»: 50 %		Операции не производились		

### 12.23. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. В 2025 году деятельность Общества не прекращалась, отсутствует намерение по ликвидации.

Руководству не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали осуществлять Обществу свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководству также не известны какие-либо события и условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

12.24. Событие после отчетной даты  
Событий после отчетной даты нет

12.25. Информация по условным фактам хозяйственной деятельности  
По состоянию на отчетную дату и дату составления отчетности у Общества отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности.

12.26. Общество предоставляет бухгалтерскую отчетность в составе:  
Бухгалтерская отчетность Общества на 31 декабря 2025 года сформирована исходя из действующих в РФ стандартов бухгалтерского учета.

1. «Бухгалтерский Баланс» за финансовый год 2025 год
  2. «Отчет о финансовых результатах» за финансовый год 2025 год
  3. «Отчет об изменениях капитала» за финансовый год 2025 год
  4. «Отчет о движении денежных средств» за финансовый год 2025 год
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Директор

Визгин И.А./

12 марта 2026 год

