

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «КАНТ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Кант специализированный застройщик» за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Кант специализированный застройщик»
Краткое наименование	ООО «Кант специализированный застройщик»
ОГРН	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1201800009982 от 28.05.2020 . выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Удмуртской Республике
ИНН	Поставлено на налоговый учет 28.05.2020 г. с присвоением ИНН 1831198489
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	отсутствуют
Вид(ы) деятельности	Основной вид деятельности: 71.12.2 (деятельность заказчика-застройщика)
ОКПО	44320390
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск , улица ЛЕНИНА, Д. 21, ОФИС 707

Понятие застройщика и требования к нему установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

1.1. Сведения о лицензиях и допусках, в том числе к определенным видам работ

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.2 Обособленные подразделения, филиалы и представительства.

№	Тип	Местонахождение (город, страна)	Наличие обособленного баланса
1	Обособленное подразделение	Нет	Нет
2	Филиал	Нет	Нет
3	Представительство	Нет	Нет

1.4. Среднесписочная численность.

Среднесписочная численность за 2025 год составила: 1

1.5. Информация об органах управления Общества.

Единоличный исполнительный орган - директор Павлюк Ю.В.

1.6 Структура уставного капитала

По состоянию 31 декабря 2025 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

№ п/п	Участники	Доля участия в уставном капитале, %	Сведения о залоге доли
1	Егорова Екатерина Владимировна	50	договор залога № 18/6-Н/18-2022-2- 252 от 17.02.2022 с ПАО «Сбербанк России»
2	ООО «Буммашевское»	50	договор залога № 18/6-Н/18-2022-2- 253 от 17.02.2022 с ПАО «Сбербанк России»

1.7. Информация о бенефициаре Общества

Бенефициарные владельцы

Егорова Екатерина Владимировна, ИНН 183100527865, Гражданство -Россия
Осколков Андрей Эдуардович, ИНН 183102130569, Гражданство - Россия

2. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом, которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.

в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 30.12.2024 б/н.

Бухгалтерский баланс представляет финансовое положение Общества на отчетную дату. В бухгалтерском балансе раскрыта информация обо всех активах, обязательствах и источниках финансирования деятельности экономического субъекта

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной Общество самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Приказом Минфина России от 7 ноября 2025 г. N 159н в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, уточнено условие признания актива оборотным в бухгалтерском балансе.

Актив представляется как оборотный, если он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев (ранее - предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство организации исходило 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.

Бухгалтерский учет осуществляется ООО «Строй контроль» на основании договора №Р/01от 25.06.2020 г .

3. Аудитор бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 г является ООО «Аудиторская фирма «Надежда».

Юридический адрес: 426073, Удмуртская Республика, г. Ижевск, пр-кт Им Конструктора Калашникова М.Т., дом 6, кв.5.

4. Сведения об учетной политике Общества

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года N 106н:

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

-допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

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

-допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается следующий уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов и сумм существенными:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (статьи баланса на отчетную дату) 5_%

5. Бухгалтерский баланс

В 2025 году корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

5.1 Нематериальные активы

Лимит стоимости отдельного объекта НМА для одновременного списания затрат на его приобретение (создание) (п. 7 ФСБУ 14/2022) устанавливается в размере 100 000 руб.

Объекты, обладающие всеми признаками НМА, но имеющие стоимость ниже установленного лимита (п.7 ФСБУ 14/2022) и результаты интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, права на которые оформлены документально, но которые не соответствуют хотя бы одному признаку НМА (п.9 ФСБУ 14/2022) учитываются на специально введенном забалансовом счете.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по объекту НМА производится с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

По состоянию на 31.12.2023, на 31.12.2024, 31.12.2025 НМА отсутствуют.

5.2 Основные средства и капитальные вложения

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

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, кроме инвестиционной недвижимости, зданий (являющихся недвижимостью), сооружений (являющихся недвижимостью), земельных участков, многолетних насаждений, транспортных средств, но имеют стоимость 100000 руб. и менее. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Способ начисления амортизации в бухгалтерском учете – линейный. Общество начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Активы в виде материальных ценностей, ожидаемых к получению от разборки (демонтажа) объекта капвложений, принимаются к бухгалтерскому учету одновременно с отражением в бухгалтерском учете списания балансовой стоимости объекта капвложений.

По состоянию на 31.12.2023, на 31.12.2024, 31.12.2025 основные средства отсутствуют.

5.3 Договоры аренды

П. 25 ФСБУ 25/2018, Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
- е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

П. 26 ФСБУ 25/2018, Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде, если иное не установлено ФСБУ 25/2018.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде (упрощенный порядок учета объектов аренды) в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

5.3 Отложенные налоговые активы

На 31.12.2023 в составе отложенных налоговых активов отражены убытки прошлых лет.

На 31.12.2024, на 31.12.2025 отложенные налоговые активы отсутствуют.

5.4 Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических затрат на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений списание осуществляется по стоимости каждой единицы.

Доход финансовых вложений, срок действия которых приходится более чем на один отчетный период, признается полученным и включается в состав операционных доходов ежемесячно.

Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость отсутствуют.

Доход по финансовым вложениям признается в составе прочих доходов (п.34 ПБУ 19/02).
Финансовые вложения отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023, на 31.12.2024, 31.12.2025 финансовые вложения отсутствуют.

5.5. Запасы

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

Затраты на строительство объектов отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы» по коду строки «Запасы» (ФСБУ 26/2000, Положение № 160 от 30.12.1993 г.).

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары" с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации».

Недвижимое имущество, приобретенное для перепродажи, учитывается на счете 41 «Товары».

Выручка от реализации недвижимого имущества учтенного на счете «Товары» признается в момент перехода права собственности на товар от продавца к покупателю (п.12 «г» ПБУ 9/99). Дата перехода права собственности определяется датой акта приема – передачи недвижимого имущества.

5.5.1. Учет затрат на строительство.

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально площади каждого объекта в общей площади строительства жилого комплекса, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией.

Выручка застройщика определяется как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство.

Выручка застройщика от строительства МЖД в целом определяется на наиболее раннюю из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

Авансы на строительство отражаются в составе стр. 1230 «Запасы» (п. 45 ФСБУ 5/2019).

Информация о наличии и движении запасов отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о

финансовых результатах табл. № 6.1

На счете 43 отражены нереализованные жилые и нежилые помещения.

В 2023-2025 годах запасы в залог не передавались.

5.6 Дебиторская задолженность, прочие оборотные активы

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах табл. № 7.1

Просроченная задолженность отсутствует.

5.7 Денежные средства.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты отражено (тыс. руб.):

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Касса	0	0	0
Расчетный счет	7187	471	88
Аккредитивы	0	0	540738
Депозиты	50 000	1 646 177	

5.8 Капитал

5.8.1 Уставный капитал

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

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. уставный капитал не изменялся.

5.8.2 Чистые активы

Чистые активы Общества на 31 декабря 2025 г., 2024 г., 2023 г. составляли соответственно 87849 тыс. руб., 570964 тыс. руб., (43399) тыс. руб.

5.9 Заемные средства

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.6, п.7 ПБУ 15/2008).

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией прочими расходами того периода, в котором они произведены за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.8 ПБУ 15/2008).

Кредитные средства на строительство МЖД учитываются в составе долгосрочных обязательств.

Обязательства по заемным средствам представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты.

Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, но не реже одного раза в месяц (п.7 ПБУ 15/2008).

Проценты по займам и кредитам квалифицируются на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договоров.

Отражение долгосрочной задолженности в бухгалтерском учете и отчетности: учитывать привлеченные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до момента их полного погашения в составе долгосрочной задолженности.

Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02).

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

Таблица 5.8.1. Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода	
		Основной долг	проценты	Поступило	Выбыло	Реклассифицировано	Основной долг	проценты
Долгосрочные займы, в т.ч.	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	235932	53262	240173	(529367)	-	-	-
Долгосрочные кредиты, в т.ч.	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	1447048	47142	171971	(530209)	(1135952)	-	-
Краткосрочные займы, в т.ч.	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты, в т.ч.	2025	1125277	10675	-	(1135952)	-	-	-
	2024	-	-	-	-	1135952	1125277	10675

Таблица 5.8.2. График погашения долгосрочных кредитов и займов, тыс. руб.

Источник кредитования	Дата погашения по договору	Недополученная сумма на 31.12.2025, тыс. руб.(п. 18 ПБУ 15/2008)
ПАО Сбербанк	16.05.2025	-

5.10.Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

Таблица 5.10.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период (за минусом обязательств поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			Поступило		Списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	На доходы		
Долгосрочная обязательства всего в т.ч.	За ____ год	-	-	-	-	-	-	
	За ____ год	-	-	-	-	-	-	
.....								
Краткосрочная обязательства всего, в т.ч.	За 2025 год	210 894	4 475	-	(197 016)	-	18 354	
	За 2024 год	45 060	190 045	-	(24 214)	-	210 894	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 год	67 336	4 391	-	(60 402)	-	11 325	
	За 2024 год	44 942	46 600	-	(24 206)	-	67 336	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	143 558	84	-	(136 614)	-	7 028	
	За 2024 г.	114	143 445	-	(4)	-	143 558	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	4	-	-	(4)	-	-	
Итого	За 2025 год	210 894	4 475	-	(197 016)	-	18 354	
	За 2024 год	45 060	190 045	-	(24 214)	-	210 894	

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. Общество не имело просроченных обязательств

по налогам и сборам.

6. Отчет о финансовых результатах

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

На основании п. 28 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в составе прочих отражены операции: прочие доходы - возмещение расходов по электроэнергии 343 тыс.руб.

Прочие расходы – СМР – 14 072 тыс.руб., услуги банка – 6 788 тыс.руб, возмещение расходов по электроэнергии 343 тыс. руб, выплата дольщикам (разница в площадях) – 4 007 тыс.руб., проч 16 тыс.руб.

Таблица 6.1. Доходы и расходы Общества, тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2110	Выручка	387 277	2 259 030
	В том числе:		
	ДКП	387 277	51 008
	Себестоимость	(199 701)	(1 462 824)
	В том числе:		
	ДКП	(199 701)	(27 335)
2320	Проценты к получению	90 751	41 760
	В том числе:		
	Проценты к получению	90 751	41 760
2330	Проценты к уплате	(46 959)	(63 780)
	В том числе		
	Проценты к уплате	(46 959)	(63 780)
2340	Прочие доходы	343	9 390
	В том числе:		
2350	Прочие расходы	(25 226)	(14 751)
	В том числе:		
	Иная операционная деятельность	(6 804)	(1 010)

Вознаграждение директора (сумма указывается с учетом страховых взносов и иных выплат, начисленных в пользу АУП п. 11, п 12 ПБУ 11/2008) **2025** году составило: 92 тыс. руб., в **2024** году составило: 92 тыс. руб.

Таблица 6.2 Распределение расходов Общества по элементам затрат, признанных в Отчете о финансовых результатах

(тыс.руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты		36
Затраты на оплату труда	69	105
Отчисления на социальные нужды	21	33
Амортизация		
Прочие затраты (в т.ч. услуги комиссионеров, вознаграждение правообладателя, транспортные расходы)	236 972	1 462 857
Итого по элементам затрат	236 972	1 463 031

7. Выплата дивидендов

Чистая прибыль Общества за 2025 год составила 126 886 тыс. руб.

В течение отчетного периода решение о распределении прибыли. Дивиденды выплачены в сумме 610 000 тыс. руб. на основании решения от 13.02.2025, от 28.07.2025, от 15.09.2025, от 06.11.2025, 29.12.2025

8. Сведения о выданных и полученных обеспечениях

Таблица 8.1. Информация о выданных и полученных обеспечениях, тыс. руб.

							связанной стороной	
			%	тыс. руб.				
Участник								
1	ООО «Буммашевское»	10	50	5	426011, Удмуртская Республика, город Ижевск, ул Холмогорова, д. 15, офис 12	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20)	участник	
2	Егорова Екатерина Владимировна	-	50	5			участник	
Дочерние общества								
	Отсутствуют							
Зависимые общества								
	Отсутствуют	-	-	-	-	-	-	-
Взаимоконтролируемые организации								
	Отсутствуют	-	-	-	-	-	-	-

*Доля участия указана, исходя из номинальной стоимости долей

Характер взаимоотношений между аффилированными лицами (сделки, объем), тыс. руб.

Наименование аффилированного лица	Виды взаимоотношений	Метод определения цены	Оборот за 2025год		Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2025г.
			Дебет	Кредит		
ООО «Буммашевское»	Займ	-	-	-	-	-
Егорова Екатерина Владимировна	Займ	-	-	-	-	-
Сестринские компании	-	-	-	-	-	-

Таблица 11.1 Активы и обязательства, участвующие в операциях с участником Общества, тыс. руб.

Активы и обязательства	Сальдо на 31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Активы	-	-	-
Дебиторская задолженность, в т.ч.	-	-	-
Финансовые вложения, в т.ч.	-	-	-
<i>Обязательства</i>	-	-	-

Таблица 11.2 Активы и обязательства, участвующие в операциях с сестринскими компаниями, тыс. руб.

Активы и обязательства	Сальдо на 31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Активы	-	-	-
Дебиторская задолженность, в т.ч.	-	-	-
Финансовые вложения, в т.ч.	-	-	-
<i>Обязательства</i>	-	-	-

11.3 Информация о размерах вознаграждения выплаченных основному управленческому персоналу

Таблица 11.3 Информация по выплатам основному управленческому персоналу, тыс. руб.

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:		
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск, районный коэффициент и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты.	69	69

Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	23	23
---	----	----

11. Совместная деятельность

Совместная деятельность в отчетном периоде – Отсутствует.

12. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют.

14. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде за 2025 г – Отсутствует.

15. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарии
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заклучены договоры поручительства	Отсутствуют
Имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	Отсутствуют
Имела место или планируется продажа активов	Отсутствуют
Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов	Отсутствуют
Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация	Отсутствуют
Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств)	Отсутствуют
Произошли события, связанные с условными обязательствами	Отсутствуют
Случаи конфискации государством активов	Отсутствуют
Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения)	Отсутствуют
События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например: изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или рассрочку по сравнению с расчетами по мере поставки товара; необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов; судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации	Отсутствуют
События, влияющие на возмещаемость активов	Отсутствуют

Расшифровка Судебные разбирательства после отчетной даты

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют	-	-	-	-

Расшифровка Претензионные споры после отчетной даты

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
	Отсутствуют	-	-	-	-

Вышеуказанные и иные события после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности – Отсутствуют.

16. Политика в отношении управления рисками

Непрерывность деятельности

Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Кант специализированный застройщик» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Кант специализированный застройщик» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

На период срока строительства, а также как минимум на период действия гарантийных обязательств в соответствии со ст. 722 ГК РФ и со ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...», в течение 5 лет по окончании строительства Общество не планирует прекращать деятельность.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинг прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремится использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО «Кант специализированный застройщик» являются:

– снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, снижение покупательной способности населения, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоения новых видов.

Иные риски отсутствуют.

Директор _____ Павлюк Ю.В.
М.П.

Дата