

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» за 2025 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ваш дом» по состоянию на 31 декабря 2025г. и за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1. Общие сведения об организации

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения и почтовый адрес: 460024, г. Оренбург, ул. 8 марта, дом № 40, офис 17
ИНН 5612161074, КПП 561201001, ОГРН 1155658018702, ОКПО23934076

Фактически осуществляемый вид деятельности в отчетном периоде: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Сведения об уставном капитале: Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью. Изменений в уставном капитале не производилось.

Филиалов и представительств у Общества отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025г. среднесписочная численность сотрудников составила 4 человека.

Общество учреждено физическими лицами в количестве 2 человек:

Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

Сведения о единоличном исполнительном органе

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Макаров Владимир Александрович	Директор	Решение учредителей, приказ	02.07.2015г.	бессрочно

Сведения о главном бухгалтере Общества

№ п/п	ФИО	Должность	Основание вступления в должность	Дата вступления в должность	Срок полномочий
1	Шаронина Светлана Викторовна	Главный бухгалтер	Приказ	16.01.2018г.	бессрочно

Сведения о членах контрольных органов организации.

Органами управления Общества является Общее собрание участников Общества.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, а так же в связи с тем, что организация осуществляет деятельность по строительству многоквартирных домов в качестве заказчика-застройщика и Общество подлежит обязательному аудиту.

Аудитор общества: ООО «Аудиторская компания «ПРИОРИТЕТ», ИНН 5610216306

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями), а также действующими ФСБУ и Положениями по бухгалтерскому учету.

Организация применяет формы годовой бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах). Отчетность составляется в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что ООО «СЗ «Ваш дом» 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.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями и принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности возложена на главного бухгалтера.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Значительные изменения / дополнения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, 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.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора, повышена ключевая ставка Банка России. Общество не предполагает существенного влияния санкций и геополитической напряженности на деятельность Общества.

Общество не предполагает, что данная ситуация повлечет существенное сокращение или прекращение деятельности.

Раскрытие существенных показателей

5. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. №204н, принятые к учету в установленном порядке. Переход на учет по данному стандарту происходит альтернативным способом.

В целях бухгалтерского учета основными средствами признаются объекты, стоимость которых составила не менее 100 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020).

Расчет амортизации ведется линейным способом и для бухгалтерского, и для налогового учета. Переоценка ОС не производится.

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2025г. – 46446 тыс.руб., на 31.12.2025г. – 49689 тыс.руб. Начислена амортизация за 2025 г. в сумме 623 тыс. руб.

На 31.12.2025г. был проведен анализ оценочных значений по основным средствам и принято решение не изменять ликвидационную стоимость, методы начисления амортизации и сроки полезного использования основных средств.

Переоценка объектов основных средств (групп основных средств) в отчетном периоде не проводилась. Признаков обесценения объектов основных средств не выявлено.

По состоянию на 31 декабря 2025 года все объекты основных средств используются в производственной деятельности. Основные средства во временное пользование не передавались, ограничения имущественных прав отсутствует.

На 31 декабря 2025 года авансов, предварительной оплаты, уплаченных в связи с приобретением внеоборотных активов не было.

6. Запасы

По строке 1210 «Запасы» отражены затраты по незавершенным объектам жилого строительства и материалы на складах.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Переход на учет по данному стандарту происходит в альтернативном порядке.

В 2023г. Обществом начато строительство жилого комплекса «Жилая застройка, расположенная по адресу г. Оренбург, ул. Имени Маршала Г.К. Жукова 27», которое продолжается в течении 2025г.

В составе запасов отражены следующие показатели:

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г
Всего запасов, в том числе:	701 578	239 355	29 250
Материалы	17 111	33 030	
Незавершенное производство	684 467	206 325	29 250

По результатам инвентаризации запасов, признаков их обесценения не выявлено. В связи с этим резерв не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма авансов, предварительной оплаты, уплаченных в связи с приобретением запасов составила 63651,82 тыс.руб. Данная сумма отражена в составе показателя строки 1230 "Дебиторская задолженность" бухгалтерского баланса.

По общему правилу в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются управленческие расходы (пп. г п.26 ФСБУ 5/2019). Исключением являются лишь случаи, когда расходы непосредственно связаны с изготовлением продукции, выполнением работ (услуг). Так как застройщик строит только один дом в рамках одного разрешения на строительство и ни какой другой деятельности не ведет, Учетной политикой для целей бухгалтерского учета предусмотрено включение управленческих расходов в себестоимость незавершенного производства. Таким образом, данные расходы полностью в отчетном периоде не признаются, а будут признаны одновременно с получением выручки организацией застройщиком. Сумма управленческих расходов за 2025г. составила 960,20 тыс. руб.

7. 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 этих активов и обязательств.

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности приведено в табличной части Приложения 1 настоящих пояснений: дебиторская задолженность в таблице 2.1., кредиторской задолженности в таблице 3.1.

По результатам инвентаризации расчетов сомнительная дебиторская и кредиторская задолженность не выявлена. Резерв сомнительных долгов не создавался.

8. Займы и кредиты

Задолженность по краткосрочным кредитам и займам на 31.12.2025г. составляет 0 тыс.руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г
краткосрочные кредиты	560 262	0	0
краткосрочные займы	62 004	0	0
всего	624 266	0	0

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам составляет:

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г
долгосрочные кредиты	0	234 136	
долгосрочные займы	0	38 509	894
всего	0	272 645	894

По статье краткосрочные кредиты отражен договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №540B00Z742LZMF от 18.07.2025г. с ПАО «СБЕРБАНК» выданный под строительство жилого комплекса «Жилая застройка, расположенная по адресу г. Оренбург, ул. Имени Маршала Г.К. Жукова 27». Сумма задолженности по договору на 31.12.2025г. составила 562262,08 тыс. руб.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по указанному договору выступает земельный участок кадастровый номер 56:44:0447002:975;

Так же в обеспечение указанного договора выступают учредители ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» Макаров В.А., Пашевкин В.И. долями в уставном капитале и поручительством как физические лица.

В составе заемных средств отражены обязательства по следующим кредиторам:

Кредитор	Срок погашения	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		Основной долг	Сальдо по процентам	Основной долг	Сальдо по процентам
Макаров Владимир Александрович	31.12.2026г	906,00	безпроцентный	906,00	безпроцентный
ООО «Ваш дом»	31.12.2026г	61098,00	безпроцентный	0	безпроцентный
ПАО СБЕРБАНК	26.06.2026г	562262,08	4262,00	0	0

9. Оценочные и условные обязательства.

9.1. Условные обязательства и условные активы

Общество признает и раскрывает в бухгалтерской отчетности существенные условные обязательства и активы в тех случаях, когда существует высокая (свыше 50 %) вероятность

уменьшения или увеличения экономических выгод и величины обязательств, порождаемого условным фактом, может быть обоснованно оценена.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в Организации отсутствуют условные обязательства, либо условные активы зависящие от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

9.2. Оценочные обязательства

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков.

Учетным периодом для создания резерва является месяц. Отчисления в резерв делаются на последнее число каждого месяца.

За период 2023 - 2025 гг. сформированы оценочные обязательства.

Период	Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
2023	Резерв отпусков	128,68	212,68	226,79	-	114,57
2024	Резерв отпусков	114,57	179,00	117,00	-	177,00
2025	Резерв отпусков	177,00	149,69	114,69	-	212,00

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

10. Оценочные значения (ПБУ 21/2008)

Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам.

По итогам 2025г. была проведена инвентаризация резерва по сомнительным долгам. По результатам инвентаризации расчетов сомнительная дебиторская и кредиторская задолженность не выявлена. Резерв сомнительных долгов не создавался.

Резервы под снижение стоимости материальных запасов.

Резервы под снижение стоимости запасов не формировались, в связи с тем, что в ходе проведения инвентаризации не было выявлено отклонений от справедливой стоимости материалов.

Изменение оценочных значений

Организация производит пересмотр оценочных значений не реже одного раза в год на 31 декабря.

По состоянию на 31.12.2025г. Обществом произведен пересмотр СПИ основных средств в ходе инвентаризации. При этом оценивались нормативно-правовые предписания (например, руководство по эксплуатации), ожидаемый срок использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью (нагрузкой), ожидаемым физическим износом, зависящим от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды.

В ходе анализа не выявлено существенное изменение перечисленных факторов, СПИ объектов ОС не корректировался.

11. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

По итогам работы за 2025 год у Общества сформирована прибыль в сумме 3 339 тыс. руб. В структуре выручки по основной деятельности организацией признаются услуги генподряда, а также доходы связанные с обслуживанием основного договора генерального подряда.

Доходы от реализации помещений в строящемся объекте «Жилая застройка, расположенная по адресу г. Оренбург, ул. Имени Маршала Г.К. Жукова 27» будут формироваться по окончании строительства.

Учет денежных средств поступивших на эскроу счета в ПАО «СБЕРБАНК» по договорам участия в долевом строительстве ведется на забалансовом счете 008 отдельно по каждому дольщику. По состоянию на 31.12.2025 г. составил 618 344,08 тыс. руб.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не выявлено и в бухгалтерской отчетности не отражено.

По итогам 2025 года согласно приказа № 10 от 15.12.2025г. была проведена инвентаризация имущества по состоянию на 30.12.2025г. В результате проведенной инвентаризации недостача имущества не выявлена, излишки имущества не обнаружены.

Финансовое состояние предприятия устойчивое, платежи по налогам и во внебюджетные фонды производятся своевременно и в полном объеме. Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности.

В течение 2023-2025 гг. чистые активы Общества составили:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Стоимость чистых активов	191 758	188 419	190 710

В 2025 году выплат учредителям дивидендов не производилось.

12. События после отчетной даты

На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год у Общества отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации.

13. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»

Лица и организации, непосредственно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ"	Лица и организации, опосредованно связанные с ООО СЗ "ВАШ ДОМ" через лиц, указанных в столбце 1
1	2
Макаров Владимир Александрович (руководитель, учредитель)	ООО "ВАШ ДОМ" (Макаров Владимир Александрович - руководитель, учредитель; Пашевкин Виктор Иванович – учредитель)
Пашевкин Виктор Иванович (учредитель)	ООО "ПАРК-ТОПОЛЯ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель)
	ООО "РТП-СТРОЙМАТЕРИАЛЫ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО ТД "ВОСХОД" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "КРАСОТКА" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "ТОРГОВЫЙ РЯД "ПЛЮС" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО «АРЕНАТРЕНД» (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
	ООО "ВАШ ДОМ НЕДВИЖИМОСТЬ" (Макаров Владимир Александрович - учредитель)

	ООО "ФОРТУНА-10" (Макаров Владимир Александрович - учредитель; Пашевкин Виктор Иванович - учредитель) ООО "СЗ ВАШ ДОМ ЦЕНТР» (Макаров Владимир Александрович – руководитель, учредитель) ООО "ЦЕНТР-МАРКЕТ" (Пашевкин Виктор Иванович - учредитель) ООО «ИНВЕСТИЦИОННО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА» (Пашевкин Виктор Иванович - учредитель) ООО «ОКТАН СЕРВИС» (Пашевкин Виктор Иванович - учредитель)
--	---

Состояние расчетов со связанными сторонами в 2025г.

Связанные стороны	Договор	Сумма договора	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г.
ООО «Ваш дом недвижимости»	Агентский договор №б/н от 01.07.2022г.	по факту выполнения	437,18
ООО «Ваш дом»	Договор займа №б/н от 05.06.2024г.	40 000,00	37603,00
ООО «Ваш дом»	Договор займа №б/н от 09.12.2024г.	50 000,00	23 471,00
Макаров Владимир Александрович	Договор займа №б/н от 09.11.2015г.	30 000,00	906,07

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов со связанными сторонами, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Вид вознаграждения	За отчетный период	За предыдущий период
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:		
- оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	1623,60	1935,46
- начисленные обязательные платежи вбюджеты и внебюджетные фонды	483,72	580,58
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.:	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		

14. Информация о бенефициарных владельцах

Участниками ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом» являются: Макаров Владимир Александрович, Пашевкин Виктор Иванович

Бенефициарные владельцы ООО «Специализированный застройщик «Ваш дом»:

Фамилия Имя Отчество	ИНН	Доля участия
Макаров Владимир Александрович	560910024781	50 %
Пашевкин Виктор Иванович	561011688840	50 %

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

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

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

Страновые риски.

Рынки развивающихся стран, включая РФ, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Как уже случалось ранее, предполагаемые или фактические финансовые трудности стран с развивающейся экономикой или увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций в эти страны могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате РФ.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в РФ, попрежнему подвержены быстрому изменению. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ. Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от мер экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Мировая финансовая система продолжает испытывать серьезные проблемы. Во многих странах снизились темпы экономического роста. Также возросла неопределенность в отношении кредитоспособности нескольких государств Европейского союза и финансовых институтов, несущих существенные риски по суверенным долгам таких государств.

В связи с тем, что РФ добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика РФ особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ, которые подвержены значительным колебаниям.

Некоторые страны ввели санкции в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти меры, особенно в случае их дальнейшей эскалации, могут вызвать затруднение доступа российского бизнеса к международным рынкам капитала и экспортным рынкам, утечку капитала, ослабление рубля и другие негативные экономические последствия. Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

Риски, связанные с налогообложением.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Хотя руководство Общества полагает, что прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно отражает налоговые обязательства Общества, существует риск того, что трактовка налоговыми и таможенными органами положений данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может не совпадать с их трактовкой руководством Общества. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при трактовке законодательства и проверке налоговых расчетов, и могут быть оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, в котором проводится проверка. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

Существующие и потенциальные иски против Общества.

На дату подписания отчетности за 2025 год Общество не участвует в каких-либо судебных процессах, находящихся в стадии подготовки, слушания или рассмотрения.

На дату подписания отчетности за 2025 год отсутствуют претензии, предъявленные в адрес Общества, и неурегулированные претензии.

Кредитный риск.

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам. В основном кредитный риск связан с торговой дебитор-

ской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.

Общество периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения и учитывает данный анализ при расчете резерва сомнительных долгов. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в особенности от риска неисполнения обязательств.

Максимальная подверженность кредитному риску по состоянию на 31 декабря 2025 года представлена балансовой стоимостью дебиторской задолженности и денежных средств. Кредитный риск в отношении данных финансовых активов связан с возможностью дефолта контрагента, при этом максимальный риск равен балансовой стоимости данных инструментов.

Валютный риск.

Валютный риск – это риск потерь, обусловленный неблагоприятными изменениями обменных курсов иностранных валют по отношению к рублю. Валютный риск возникает в результате международных операций: коммерческих сделок, выраженных в иностранной валюте, включая погашение кредитов и займов.

Валютный риск для Общества оценивается как низкий вследствие отсутствия импортных контрактов с поставщиками.

Риск ликвидности.

Общество ведет постоянную работу в целях обеспечения достаточного объема денежных средств для погашения плановых операционных расходов в течение одного года, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств, однако без учета потенциального влияния чрезвычайных обстоятельств, которые не поддаются точному прогнозированию. Риски ликвидности минимизированы за счет того, что основная доля кредиторской задолженности приходится на расчеты со связанными сторонами.

Расшифровка числовых показателей бухгалтерской отчетности приведена в Приложении 1.

«02» февраля 2026г.

Директор



Макаров В.А.

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	50 436	(3 990)	20 000	(16 757)	-	-	-	-	-	-	-	53 679	(3 990)
	3а 2024 г.	50 436	(3 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50 436	(3 990)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	10 756	-	10 000	(16 757)	-	-	-	-	-	-	-	4 000	-
	3а 2024 г.	10 756	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 756	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	4 000	(3 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000	(3 990)
	3а 2024 г.	4 000	(3 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000	(3 990)
Земельные участки	3а 2025 г.	35 679	-	10 000	-	-	-	-	-	-	-	-	45 679	-
	3а 2024 г.	35 679	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 679	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	10	10	10	10	10
в том числе:						
Машины и оборудование (кроме офисного)		10	10	10	10	10
Неамортизируемые основные средства - всего	49 679	46 436	46 436	46 436	46 436	46 436
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						
Здания	4 000	10 256	10 256	10 256	10 256	10 256
Земельные участки	45 679	36 179	36 179	36 179	36 179	36 179
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

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

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стисано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	20 000	-	-	(20 000)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	Здания	-	-	20 000	-	-	(20 000)	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	239 355	-	636 962	(174 739)	-	-	X	-	701 578	-
	3а 2024 г.	29 250	-	215 801	(5 696)	-	-	X	X	239 355	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	33 030	-	158 820	(174 739)	-	-	-	-	17 111	-
	3а 2024 г.	-	-	38 725	(5 695)	-	-	-	-	33 030	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	206 325	-	478 142	-	-	-	-	-	684 467	-
	3а 2024 г.	29 250	-	177 075	-	-	-	-	-	206 325	-

3. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	113 384	-	325 672	-	(366 221)	-	-	-	-	72 835	-
	3а 2024 г.	72 818	-	281 920	-	(241 354)	-	-	-	-	113 384	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	102 763	-	322 769	-	(361 880)	-	-	-	-	63 652	-
	3а 2024 г.	18 819	-	280 330	-	(196 386)	-	-	-	-	102 763	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 590	-	2 296	-	(3 793)	-	-	-	-	93	-
	3а 2024 г.	30 000	-	1 591	-	(30 001)	-	-	-	-	1 590	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	8 695	-	2	-	-	-	-	-	-	8 697	-
	3а 2024 г.	8 999	-	-	-	(304)	-	-	-	-	8 695	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	336	-	605	-	(548)	-	-	-	-	393	-
	3а 2024 г.	-	-	336	-	-	-	-	-	-	336	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	113 384	-	325 672	-	(366 221)	-	-	X	-	72 835	-
	3а 2024 г.	72 818	-	281 920	-	(241 354)	-	-	X	-	113 384	-

4. Обязательства

4.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						На конец периода
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифици ровано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	списано					
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	272 645	-	-	-	-	(272 645)	-	-
	3а 2024 г.	894	271 751	-	-	-	-	-	272 645
	3а 2025 г.	234 136	-	-	-	-	(234 136)	-	-
	3а 2024 г.	-	234 136	-	-	-	-	-	234 136
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	38 509	-	-	-	-	(38 509)	-	-
	3а 2024 г.	894	37 616	-	-	-	-	-	38 509
	3а 2025 г.	3 336	1 087 045	-	(458 204)	-	-	-	632 177
	3а 2024 г.	797	203 534	-	(200 995)	-	-	-	3 336
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 336	462 469	-	(458 204)	-	-	-	7 601
	3а 2024 г.	556	203 534	-	(200 754)	-	-	-	3 336
	3а 2025 г.	-	310	-	-	-	-	-	310
	3а 2024 г.	87	-	-	(87)	-	-	-	-
Заемные средства - всего, в том числе:	3а 2025 г.	-	624 266	-	-	-	-	-	624 266
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	562 262	-	-	-	-	-	562 262
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	62 004	-	-	-	-	-	62 004
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	275 981	1 087 045	-	(458 204)	-	X	-	632 177
	3а 2024 г.	1 691	475 285	-	(200 995)	-	X	-	275 981

4.2. 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.	177	150	115	-	212
	За 2024 г.	114	179	117	-	177
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	177	150	115	-	212
	За 2024 г.	114	179	117	-	177

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	618 344	422 939	35 443
Выданные - всего	-	-	-

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	478 211	177 662
Итого по элементам	478 211	177 662
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(478 142)	(177 075)
Итого расходы по обычным видам деятельности	69	587