

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная 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	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и 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	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		затраты	списано	затраты	списано	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.	-	-	-	-	-	-







**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/резерв на под обеспечение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 500 6 600	- -	- -	1 000 4 100	- -	- -	- -	- -	1 500 2 500	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2024 г. За 2025 г.	- 4 100	- -	- -	- 4 100	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	2 500 10 700	- -	- -	1 000 8 200	- -	- -	- -	- -	1 500 2 500	- -

**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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	142	-	2 863	(9)	(3 006)	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	142	-	1 246	(1 257)	-	-	(132)	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	19	(19)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 598	(1 730)	-	-	132	-	-	-

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	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		списано		восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	10 554	(7 496)	608	-	(2 236)	(2)	(444)	-	8 924	(7 070)
	За 2024 г.	10 735	(7 320)	3 172	-	(3 352)	-	(492)	-	10 554	(7 496)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	985	-	-	-	(3)	(2)	-	-	980	-
	За 2024 г.	153	-	981	-	(148)	-	-	-	985	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 728	(426)	79	-	(1 728)	-	(444)	-	79	-
	За 2024 г.	2 957	(250)	1 728	-	(2 957)	-	(492)	-	1 728	(426)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7 070	(7 070)	-	-	-	-	-	-	7 070	(7 070)
	За 2024 г.	7 070	(7 070)	-	-	-	-	-	-	7 070	(7 070)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	617	-	20	-	(351)	-	-	-	286	-
	За 2024 г.	342	-	463	-	(188)	-	-	-	617	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	52	-	-	-	(52)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	154	-	-	-	(154)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	161	-	-	-	(7)	-	-	-	154	-
	За 2025 г.	-	-	509	-	-	-	-	-	509	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	10 554	(7 496)	608	-	(2 236)	(2)	(444)	X	8 924	(7 070)
	За 2024 г.	10 735	(7 320)	3 172	-	(3 352)	-	(492)	X	10 554	(7 496)

**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	7 070	-	7 496	-	7 320	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	426	-	250	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	7 070	-	7 070	-	7 070	-



## 8. Обязательства

### 8.1. 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
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)		списано		
			проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 7	- -	- -	(7) -	- -	- -
в том числе:							
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- 7	- -	- -	(7) -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	34 354 69 175	61 9 000	(33 968) (43 822)	(19) -	- -	427 34 354
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 132 733	- 579	(898) (179)	- -	- -	235 1 132
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 34	- 34	- -	- -	- -	- 34
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	13 992 42 327	- 5 674	(13 992) (34 009)	- -	- -	- 13 992
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	1 065 1 873	- 15	(1 065) (822)	- -	- -	- 1 065
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	14 000 21 000	- -	(14 000) (7 000)	- -	- -	- 14 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	3 772 1 170	- 2 601	(3 772) -	- -	- -	- 3 772
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	15 138	- -	(15) (124)	- -	- -	- 15
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	116 1 020	- -	(116) (904)	- -	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	97 2	29 97	(2) -	- -	- -	116 126
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	130 912	- -	(111) (782)	(19) -	- -	- 130
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	34 354 69 182	61 9 000	(33 968) (43 829)	(19) -	X X	427 34 354

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	268	6 489	13 874
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	235	752	554
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	34	34	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	5 703	13 320

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 166	520	1 663		18
	За 2024 г.	1 176	984	993		1 166
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 166	520	1 663		18
	За 2024 г.	1 176	984	993		1 166

**9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	335	2 333	-
в том числе:			
Моисеев Сергей Владимирович ИП	182	182	-
Сауков Антон Юрьевич ИП	153	-	-
НМАРКЕТ УРАЛ ООО	-	2 094	-
ФРОЛОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА	-	57	-



**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	139
Затраты на оплату труда	9 277	11 467
Отчисления на социальные нужды	2 604	3 594
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 580	4 598
Итого по элементам	13 461	19 798
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 461	19 798



**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.	-	-	-	-



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЫБОР» за 2025 г.**

**1. Общие сведения об Обществе.**

Общество с ограниченной ответственностью «Выбор»  
Адрес места нахождения: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д.64/а, помеш. 17  
Почтовый адрес: 454090, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д.64/а, помеш. 17  
ОГРН 1117453007671, ИНН 7453233616, КПП 745301001  
Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет дочерних предприятий.  
Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет зависимых предприятий.  
Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалов.  
Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет обособленных подразделений.

**Виды деятельности:**

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности  
**1. Основной вид деятельности (ОКВЭД согласно сведениям из ЕГРЮЛ):**  
82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

**II. Дополнительные виды деятельности (ОКВЭД согласно сведениям из ЕГРЮЛ):**

- 18.1 Деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области
- 58 Деятельность издательская
- 63.91 Деятельность информационных агентств
- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- 73.11 Деятельность рекламных агентств
- 96.09 Предоставление прочих персональных услуг, не включенных в другие группировки

**Списочная численность работающих на 31.12.2025г. составляет 1 человека.**  
Среднесписочная численность за 2025 год составляет 6 человек.

**Органы управления:**

- 1. Общее собрание участников Общества;
- 2. Единственный исполнительный орган.

**1.1. Общее собрание участников Общества:**

Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций» доля в уставном капитале 99,970495%  
Акционерное общество «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций» доля в уставном капитале 0,029505%.

**1.2. Единственный исполнительный орган:**

Ковалева Рашида Рашидовна, Генеральный директор с 21.01.2026г.  
Родионов Андрей Викторович, Генеральный директор с 24.10.2025г.  
Родионов Андрей Викторович, И.О. Генерального директора с 23.04.2025г.  
Трекова Екатерина Владимировна, Генеральный директор с 02.11.2024г.

Аудитор бухгалтерской отчетности за 2025 год не требуется.

**Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества за три последних завершающих финансовых года.**

Размер чистых активов Общества составляет:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 8 496 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2024 г. – 13 764 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2023 г. – 17 075 тыс. рублей

Таким образом, по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025г. в обществе соотношение чистых активов к уставному капиталу больше на 23 тыс. руб. Снижение чистых активов относительно 2024г. произошёл в связи с получением убытка по итогам 2025 года в размере 5 269 тыс. руб.  
Источник получения прибыли: получение агентского вознаграждения в рамках заключенных договоров.

У руководства отсутствуют меры по прекращению, реорганизации, ликвидации или существенному сокращению деятельности. Руководство полагает, что принятые Обществом меры приведут к улучшению операционной деятельности в обозримом будущем, и что Общество будет выполнять существующие обязательства в полном объеме в соответствии с установленными сроками.

## 2. Учетная политика Общества.

Положение по учетной политике, составлено в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими нормативными актами.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом № УП-1 от 30.12.2024 г. с учетом изменений, внесенных на основании применения с 01.01.2024г ФСБУ 14/2022 «Материальные активы».

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике с 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику с 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике с 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

В бухгалтерском учете Общество признает вырубку по методу начисления. Вырубкой от деятельности заказчика-застройщика признается экономия застройки.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве основных средств и стоимость в пределах лимита, установленного не более 100 000 рублей за единицу, подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка основных средств не производится.

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в разрезе статей затрат.

Расходы будущих периодов списываются в состав расходов по деятельности равномерно в течение определенного срока использования.

Расходы будущих периодов со сроком погашения более 12 месяцев в бухгалтерской (финансовой) отчетности учитываются в составе внеоборотных активов.

Доходы от сдачи имущества в аренду, доходы от реализации объектов незавершенного строительства признаются доходами от обычных видов деятельности. Доходы от реализации ТМЦ признаются прочими доходами.

Обществом в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам, по строительным работам.

Инвентаризация активов/пассивов общества проводится на 31 декабря отчетного года.

Для целей налогового учета Обществом применяется общая система налогообложения.

Существенные изменения в учетную политику на 2026 год не планируются.

Запасы списываются по средней себестоимости.

Порядок признания управленческих расходов – по методу директ-костинг.

## Изменная учетная политика

Существенные исправления в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

## 3. Финансово-хозяйственная деятельность. Бухгалтерская отчетность.

Деятельность ООО «Выбор» в 2025 г. направлена на выполнение работ по агентским договорам. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество применяет компьютерную технологию формирования и обработки учетной информации с использованием программного продукта 1С Предприятие 8.3.

Расшифровка разделов и строк бухгалтерской отчетности представлена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, информация по управленческим, коммерческим расходам, прочим доходам и расходам раскрыта непосредственно в отчетности.

В соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 Обществом создаются следующие оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков.

**Прибыли и убытки:** по итогам отчетного года Обществом получен убыток 5 269 тыс. руб.

#### Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Сумма НДС по проданным в 2025 году товарам, продукции, работ, услуг составила 5 195 тыс. руб.

НДС по приобретенным ценностям в 2025 году составил 164 тыс. руб.

НДС к уплате в 2025 году составил 5 031 тыс. руб.

Сумма НДС по проданным в 2024 году товарам, продукцией, работам, услугам составила 3 957 тыс. руб.

НДС по приобретенным ценностям в 2024 году составил 558 тыс. руб.

НДС к уплате в 2024 году составил 3 398 тыс. руб.

#### Налог на прибыль организации

Для исчисления налога на прибыль Общество применяет метод начисления. Ставка по налогу на прибыль в 2025 г. составляет 25 %.

По итогам 2025 года получен убыток в размере 6 994 626 тыс. руб.

По итогам 2024 года получен убыток в размере 816 436 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства и активы: суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражает развернуто.

Постоянные налоговые обязательства и активы: ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянной разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставкой налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (люхда) по видам активов и обязательств при балансовом методе не требуется. Постоянные разницы образуются в связи с не принимаемыми к налоговому учету расходов.

#### 4. Операции в иностранной валюте не производились.

#### 5. Сведения о связанных (аффилированных) сторонах.

По связанным сторонам на конец отчетного периода резервов по сомнительным долгам не формировалось, дебиторская задолженность не списывалась.

Список аффилированных лиц приводится в Приложении № 1.

#### Информация по операциям с основным управленческим персоналом:

К основному управленческому персоналу относятся Генеральный директор Общества.

Текущие выплаты вознаграждений, не предусмотренные локальными нормативными актами Общества, трудовыми договорами в личных интересах основного управленческого персонала в 2025, 2024 г. не осуществлялись.

Долгосрочных вознаграждений (вознаграждений по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе) основному управленческому персоналу действующими трудовыми соглашениями не предусмотрено.

#### 6. Информация по прекращаемой деятельности.

У руководства Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности, соответствующей нормам ПБУ 16/02.

#### 7. События, произошедшие после 31 декабря 2025 года

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности Общества за 2025 год, отсутствуют.

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 г. применяется федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

**8. Информация обо всех известных судебных разбирательствах и претензионных спорах:** у организации по состоянию на 31.12.2025г. не имеются существенные незавершенные и претензионные дела.

**9. Информация об условиях фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025г.**

Наименование/Отсутствие	Вид условного факта
Нет	Организация участвует в любом разбирательстве, имеющем существенное влияние на деятельность Общества
Нет	Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представляются налогоплательщику
Нет	Презъявлен иск к поставщику
Нет	Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям
Нет	Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности
Нет	Обеспечение, выданные организацией в форме поручительства
Нет	Обеспечение под собственными обязательствами
Нет	Риски неисполнения обязательств
Нет	Иное

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в финансово-хозяйственной деятельности Общества условные обязательства и условные активы отсутствуют.

**10. Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности**

У руководства отсутствуют намерения по прекращению, реорганизации, ликвидации или существенному сокращению деятельности.

Чистые активы Общества по итогам отчетного года больше величины уставного капитала.

В процессе хозяйственной деятельности Общества подвергается влиянию правовых, внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий).

10.1. Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Операция, наиболее подверженная рыночному риску – привлечение заемных средств.

Ведение со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран экономических санкций против отдельных физических и юридических лиц в Российской Федерации, введение Правительством Российской Федерации ответных санкций, приостановка коммерческой деятельности в России ряда иностранных компаний в конце февраля - марте 2022 года увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации и привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большой волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, в том числе:

- согласовано с контрагентами увеличение сроков оплаты за оказываемые услуги в адрес Общества. Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем с принятием непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических обстоятельств.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на оказываемые услуги и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, рентабельности продаж и доступа к финансовым ресурсам.

## 10.2. Риск ликвидности

Основная цель управления риском ликвидности – обеспечивать платежеспособность в каждый момент времени, при максимальном использовании свободных денежных средств. Для снижения риска потери ликвидности Общество ведет четкое планирование графика входящих и исходящих денежных потоков с целью выявления возможного дефицита и своевременного привлечение краткосрочного финансирования от кредитных учреждений.

10.3. Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагент не выполнит свои обязательства. Балансовая стоимость дебиторской задолженности и денежных средств, представляется собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. Для управления кредитным риском Обществом используется ряд мероприятий, направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизации финансовых потерь при его реализации.

## 10.4. Риски связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2025 года соответствующие положения законодательства интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

## 10.5. Законодательные риски

Общество тщательно отслеживает изменения в законодательстве.

## 10.6. Правовые риски

Общество не осуществляет экспорт товаров, работ, услуг, а также не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации. По указанной причине правовые риски, связанные с деятельностью общества, определяются в отношении внутреннего рынка.

## 10.7. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), из-за несоблюдения сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а так же из-за участия Общества в каком-либо ценовом споре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Руководство Общества рассматривает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжить свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев.

Генеральный директор

Ковалева Р.Р.

19.03.2026

5 

Приложение № 1

к Пояснениям к бухгалтерской отчетности

ООО «Выбор» за 2025 год

1. Бенефициарный выделец отсутствует, в силу того, что участниками Общества являются: АО СЗ «ЮУ КЖСИ» - единственный акционер Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области – 99,970495% в уставном капитале Общества; ООО УК «ЮУ КЖСИ» - 0,029505% в уставном капитале Общества.
2. Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные (аффилированные) стороны.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Демаков Михаил Сергеевич Гражданство Российской Федерации ИНН 745202899377	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.10.2024	-	-
2.	Мусин Ильгам Зуфарович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.06.2024 до 19.02.2025	-	-
3.	Мамин Виктор Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО СЗ «ЮУ КЖСИ»	28.06.2024 до 19.02.2025	-	-
4.	Богашов Александр Евгеньевич	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО СЗ «ЮУ КЖСИ»	28.06.2024 до 19.02.2025	-	-
5.	Белогов Эльдар Эдемович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО СЗ «ЮУ КЖСИ»	30.06.2025	-	-
6.	Элбакидзе Юлий Соломонович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Наблюдательного совета АО СЗ «ЮУ КЖСИ»	30.06.2025	-	-
7.	Фалейчик Андрей Михайлович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом наблюдательного совета АО СЗ «ЮУ КЖСИ»	30.06.2025	-	-
8.	Коляда Андрей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом наблюдательного совета АО СЗ «ЮУ КЖСИ»	30.06.2025	-	-
9.	Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области	1047424527479	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.08.2011	-	-
10.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»	1027403868260	Юридическое лицо, владеющее 99,970495% от уставного капитала Общества	02.08.2011	99,970495	99,970495
11.	Акционерное общество «Лидер»	1067411010864	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.08.2011	-	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью	1107453008442	Юридическое лицо, владеющее 0,029505% от	02.08.2011	0,029505	0,029505

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или организационный номер – в зависимости от типа организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящегося в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
	Управляющая компания «Ожно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»		уставного капитала Общества			
13.	Биктемиров Альберт Камильевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.12.2023		
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12»	1087453005133	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.11.2011		
15.	Дядов Владимир Геннадьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	06.12.2024 до 03.06.2025		
16.	Бочарников Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.03.2024		
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КЖСИ»	1117453005196	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.11.2011		
18.	Лукоянов Михаил Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	с 19.06.2025 до 09.09.2025		
19.	Ахметов Ильдус Табрафович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2024 до 19.06.2025		
20.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Стройзаказчик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	1117453013193	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.08.2011		
21.	Грекова Екатерина Владимировна	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган, генеральный директор	02.11.2024 до 22.04.2025		
22.	Родионов Андрей Викторович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган, генеральный директор	23.04.2025		
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Уют-сервис»	1207400045841	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.12.2020		
24.	Логинов Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.12.2024 до 09.12.2025		
25.	Ковалева Рашида Рашиповна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.12.2025		
26.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Белый Хутор»	1217400028130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.08.2021		

