

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СЗ "ВЕГА"**

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Вега» 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 специализированный застройщик "ВЕГА"
Краткое наименование	ООО СЗ "ВЕГА"
ОГРН	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1251800000836 от 27.01.2025 г. выдано Управление Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике
ИНН	Поставлено на налоговый учет 27.01.2025 г. с присвоением ИНН 1800029875
Изменения в учредительные документы в соответствии с законодательством	Отсутствуют
Вид(ы) деятельности	Основной вид деятельности: 71.12.2 (деятельность заказчика-застройщика)
ОКПО	71526326
Юридический адрес, фактический и почтовый адрес	Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск, лица Ленина, дом 23, офис 102

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: 0 человек

1.5. Информация об органах управления Общества.

Единоличный исполнительный орган Управляющая организация - Обществу с ограниченной ответственностью «АТЛАНТДОМСТРОЙ» (ОГРН 1191832016310, ИНН 1841087763).

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	ООО "Атлантдомстрой"	50%	отсутствует
	ООО "Буммашевское"	50%	отсутствует

1.7. Информация о бенефициаре Общества

Бенефициарные владельцы

Егоров Дмитрий Владимирович, 50%, ИНН 183400919052, Гражданство -Россия

Осколков Андрей Эдуардович, 50%, 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 27.01.2025 № 1.

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 «АТЛАНТДОМСТРОЙ» (ОГРН 1191832016310, ИНН 1841087763)

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 единовременного 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.

Таблица 5.1.1. Информация о наличии и движении нематериальных активов, тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	Поступило	Списано		амортизация	обесценение	Переклассифицировано	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Нематериальные активы,	За 27.01.2025-			225						225	

всего В т.ч.	декабрь 2025год											
	За 2024 год											
Другие НМА	За 27.01.2025- декабрь 2025год			225							225	
	За 2024 год											

Признаки обесценения нематериальных активов не выявлены.

Таблица 5.1.2. Нематериальные активы созданные самой организацией, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	Поступило	Списано		амортизация	обесценение	Переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Нематериальные активы созданные организацией всего В т.ч.	За ____год										
	За ____год										

Таблица 5.1.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	225		
в том числе: из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
В том числе, из них созданные самой организацией			

Балансовая стоимость нематериальных активов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальных активов, находящихся в залоге составляет 0 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

Таблица 5.1.4. Капитальные вложения в нематериальные активы, тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменение за период				На конец периода	
		Фактические затраты	Накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	Фактические затраты	Накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего, В т.ч.	За 27.01.2025-декабрь 2025 год			225			(225)		
	За 2024год								
Другие НМА	За 27.01.2025-декабрь 2025 год			225			(225)		
	За 2024год								
Капитальные вложения на создание нематериальных	За ____год								
	За ____год								

х активов всего, В т.ч.									
Капитальные вложения на улучшение нематериальны х активов всего, В т.ч.	За ____ год								
	За ____ год								

Таблица 5.1.5 Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах, тыс. руб.

Наименование показателя	За период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			Затраты	Списано	По фактической стоимости	По рыночной стоимости при наличии
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего, в т.ч. из них исключительные права	За ____ год					
	За ____ год					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, всего В т.ч. из них исключительные права	За ____ год					
	За ____ год					

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 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 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.

Для осуществления деятельности общества Управляющая организация предоставляет офисное помещение Обществу в качестве место нахождения и адреса юридического лица. Помещение принадлежит Управляющей организации на праве договора аренды нежилого помещения, заключенного с собственником здания, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Ленина, д.23. В размер Вознаграждения, выплачиваемого Обществом Управляющей организации, входит плата за предоставление офисного помещения Обществу в качестве место нахождения и адреса юридического лица

5.4 Отложенные налоговые активы

В составе отложенных налоговых активов отражены:

Убытки прошлых лет в размере 1 396 185,90

5.5 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.

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

[illegible]

Общество осуществляет строительство объекта Многоквартирный жилой дом №2 на ул. Союзной в Устиновском районе г. Ижевска».

Получено разрешение на строительство от 24.12.2025 № 18-26-41-2025.

Планируемый срок сдачи объекта 31.12.2028.

Опубликована Проектная декларация - отсутствует.

Получено разрешение на ввод в эксплуатацию - отсутствует.

На счетах 41, 43 планируется отражение жилые и нежилые помещения, нереализованные на момент сдачи объекта.

Таблица 5.5.1.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав:

Наименование показателя	На ____ 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.	На 31 декабря 20__ г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе:			
(вид)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(вид)			

В 2023-2025 годах запасы в залог не передавались.

5.7 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.

Дебиторская задолженность отсутствует, авансы на строительство отражаются в составе стр. 1230 «Запасы» (п. 45 ФСБУ 5/2019).

Просроченная задолженность на 31.12 текущего и на 31.12 предшествующего года отсутствует.

5.8 Денежные средства.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты отражено:

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Касса	-	-	-
Расчетный счет	29	-	-
....	-	-	-

5.9 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. составили (4179) тыс. руб.

Т.е. имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Данная ситуация плановая и вызвана тем, что при начале строительства в 2025 году доходы отсутствуют, при этом расходы по подготовке и реализации проекта по строительству объекта понесены, при этом часть затрат должна быть отражена в составе расходов:

-проценты по займам, услуги банков и т.д.

После сдачи дома Общество планирует получить доход в виде разницы между договорной стоимостью объектов и фактическим затратами по строительству. Размер определяется после окончания строительства.

В связи с вышеизложенным, считаем, что в течение 2025 г., при оценке чистой прибыли, а также чистых активов в течение 2025 г. года не следует ограничиваться финансовыми показателями за 2025 г.

5.10 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 или продолжительности операционного цикла**, если он превышает 12 месяцев.

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 5.9.1. 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	-	-	272 639	-	-	272 639	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	2025	-	-	269 699	-	-	269 699	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	2025	-	-	2 940	-	-	2 940	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты, в т.ч.	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы, в т.ч.	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные	2025	-	-	-	-	-	-	-

кредиты, в т.ч.	2024	-	-	-	-	-	-	-
-----------------	------	---	---	---	---	---	---	---

Таблица 5.9.2. 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)
Займ	31.12.2027	0
Займ	31.12.2027	85 151
Займ	31.12.2027	0
Займ	31.12.2027	85 151

5.11 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 5.11.1 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		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	2 736	-	-	-	-	2 736
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	2 704	-	-	-	-	2 704
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	31	-	-	-	-	31
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	-	2 736	-	-	-	X	2 736
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

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

5.11 Прочие

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2026 г.: отсутствует

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 свернуты операции: земельный налог на земельный участок с кадастровым номером 18:26:030018:5265.

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

Наименование показателя	Код	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	2110	-	-
Себестоимость продаж	2120	-	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	(1)	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1)	-
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	-	-
Проценты к уплате	2330	(5 549)	-
в том числе: Проценты к уплате		(5 549)	-
Прочие доходы	2340	-	-
Прочие расходы	2350	(34)	-
в том числе: Иная операционная деятельность		(34)	-
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(5 584)	-
Налог на прибыль организаций	2410	1 396	-
в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 396	-
Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
Прочее	2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 188)	-

Вознаграждение Управляющей компании в **2025** году составило: 737 тыс. руб., в **2024** году составило: 0 тыс. руб.

Таблица 6.2 Распределение расходов Общества по элементам затрат, признанных в Отчете о финансовых результатах (тыс.руб)

Наименование показателя	За 27.01.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	248 714	-

Итого по элементам	248 715	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(248 714)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1	-

7. Выплата дивидендов

Чистая прибыль Общества за 2025 год составила (4 188) тыс. руб.

В течение отчетного периода решение о распределении прибыли не принималось, дивиденды не выплачивались.

8. Сведения о выданных и полученных обеспечениях

В отчетном периоде условные активы и обязательства отсутствуют.

9. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Поступления - всего	4110	-	-
Платежи - всего	4120	(269 680)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(263 449)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 609)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(3 622)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	282 819	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	282 809	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10	-

10. Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридическими и физическими лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

К связанным сторонам Общество относит также организации, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Суммы операций и суммы остатков по расчетам со связанными сторонами раскрываются суммарно в разрезе групп связанных сторон и представлены в таблицах ниже.

Связанными сторонами Общества являются: **основные участники, основной управленческий персонал, сестринские компании и зависимые общества.**

Сестринские компании -дочерние общества *одной и той же* материнской компании. Они:

- не контролируют друг друга напрямую;
- связаны через общую материнскую структуру;
- могут взаимодействовать в рамках единой стратегии холдинга.

Сестринские компании отсутствуют

11.1 Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

№ п/п	Наименование организации	Уставный капитал, тыс. руб.	Доля и сумма участия*		Место регистрации	Вид деятельности	Характер отношений/ Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Сумма операции, тыс. руб.
			%	тыс. руб.				
Участник								
1	ООО «Атлантдомстрой»	10	50	5	УР, г. Ижевск, ул. Ленина, зд.23, оф. 102	Деятельность административно- хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации (код по ОКВЭД 82.11)	участник	5
2	ООО «Буммашевское»	10	50	5	УР, г. Ижевск, ул.Холмогорова, д.15, оф. 12	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20)	-участник -заемные обязательства	5 136 320
Дочерние общества								
3	Дочерние общества отсутствуют							
Зависимые общества								
5	Отсутствуют	-	-	-	-	-	-	-
Взаимоконтролируемые организации								
6	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	-	0	136 320	долгосрочная	136 320
Сестринские компании	-	-	-	-	-	0

Таблица 11.1 Активы и обязательства, участвующие в операциях с участником Общества ООО «Буммашевское», 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.	-	-	-
Обязательства	136 320	-	-

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.	-	-	-
Обязательства	-	-	-

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

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 <u>после отчетной даты</u> следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности	Описание, пояснение и комментарий
Смена адреса местонахождения	Отсутствуют
Смена исполнительного органа	Отсутствуют
Приняты новые обязательства	Отсутствуют
Привлечены новые заемные средства	Отсутствуют
Заключены 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	Отсутствуют

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	
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 СЗ «Вега» 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 СЗ «Вега» 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 СЗ «Вега» 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 управляющей компании Емшанова Е.С.
М.П.

Дата