

# Общество с ограниченной ответственностью «Вятская недвижимость»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Настоящая Пояснительная записка сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности организации ООО «Вятская недвижимость».

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская(финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений.

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Вятская недвижимость».

1.2. Юридический адрес – 610004, Кировская область, г. Киров, ул. Профсоюзная, дом 1

1.3. Дата государственной регистрации – 18.07.2011.

1.4. Общество действует на основании Устава, утвержденного Протоколом собрания участников № 8 от 15 марта 2022 года.

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, на 31.12.2024 – 4 человека.

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

Наименование	Место нахождения/регистрации	Численность
ТЕРАБИТ ОБОСОБЛЕННОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ	Московская обл., Красногорск г.о., Красногорск г., Красногорский б-р, д.4, корп.1	1

1.7. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Уставный капитал Общества полностью оплачен.

Участниками являются:

- Джамалутдинов А.Б. – 100%

Бенефициаром компании является г-н Джамалутдинов А.Б., гражданин РФ (Россия), за 2025 год наше Общество выплаты дивидендов в его пользу не производило.

Поскольку Джамалутдинов А.Б. единственный участник Общества, он же является лицом, осуществляющим корпоративное управление.

1.8. В отчетном периоде организация осуществляла следующие виды деятельности:

- покупка и продажа недвижимого имущества (земельные участки, нежилые помещения);
- сдача в аренду нежилых помещений;
- привлечение и выдача процентных денежных займов контрагентам.

1.9 Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: А.Б. Джамалутдинов (Решение № 10 от 31.08.2022).

Главный бухгалтер Общества: А.Б. Джамалутдинов (приказ № б/н от 31.08.2022).

#### **Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу**

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных директору Общества.

(тыс. руб.)

<b>Перечень вознаграждений</b>	<b>За предыдущий год</b>	<b>За отчетный год</b>
<b>Краткосрочные вознаграждения:</b>	0,00	0,00
Оплата труда	0,00	115,00
Отчисления во внебюджетные фонды	0,00	36,00
Премии по итогам работы за год	0,00	0,00
Выходные пособия	0,00	0,00
Другие выплаты	0,00	0,00

## **2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности**

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это действующие ФСБУ и ПБУ.

Бухгалтерская отчетность Общества состоит из следующих форм:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения 3. НМА
- Пояснения 4. Основные средства
- Пояснения 5. Финансовые вложения
- Пояснения 6. Запасы
- Пояснения 7. Дебиторская и кредиторская задолженность
- Пояснения 8. Обязательства
- Пояснения 9. Обеспечения обязательств
- Пояснения 10. Расходы по обычным видам деятельности
- Пояснения 11. Государственная помощь
- Пояснительная записка

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года №106н.

Информация о проведенной в 2025 году инвентаризации имущества и обязательств приведена в таблице.

Таблица

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:		
- собственные	31.12.2025	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
- арендованные	31.12.2025	
Расходы будущих периодов	31.12.2025	
Материально-производственные запасы	31.12.2025	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2025	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2025	
Расчеты с бюджетом	31.12.2025	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2025	

Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

## **Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета**

### **3. Нематериальные активы и капитальные вложения в них**

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- секреты производства (ноу-хау)
- лицензии и разрешения
- другие НМА.

ФСБУ 14/2022 не применяется к НМА, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные НМА). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами. К незначительным НМА относятся:

- НМА стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных НМА проверяется ежегодно

### **4. Основные средства и капитальные вложения в основные средства**

Формирование в бухгалтерском учете информации об основных средствах, находящихся в Обществе, осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном

периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования.

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

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся здания (нежилые помещения), земельный участок на котором находится здание, машины и оборудование (кроме офисного), офисное оборудование, другие виды основных средств, а также затраты на капитальный ремонт здания (НЗП), расположенного по адресу Московская обл., Красногорск г.о., Красногорск г., Красногорский б-р, д.4, строение 1.

Группа учета ОС	Остаточная стоимость, на конец периода, тыс. руб.
Здания (нежилые помещения)	219 394
Земельные участки	32 692
Машины и оборудование (кроме офисного)	16 190
НЗП	10 805
Другие виды основных средств	4 494
<b>Итого</b>	<b>283 575</b>

## 5. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске в производство, реализации и прочем списании с учета материалы оцениваются по средней себестоимости.

Выбытие материалов отражается в составе прочих доходов и расходов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

В составе запасов по строке 1210 «Запасы» отражено:

Вид запасов	Стоимость, на конец периода, тыс. руб.
Материалы	4 697
НЗП	9 980
Товары (земельные участки)	136 589
<b>Итого</b>	<b>151 266</b>

#### **6. Дебиторская задолженность**

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:

<b>Вид задолженности</b>	<b>31.12.2025г.</b>	<b>31.12.2024г.</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные), тыс. руб.	57 995	75 021
Расчеты с покупателями и заказчиками, тыс.руб.	7 568	6 447
Прочие расчеты с контрагентами, тыс.руб.	23 579	8 964
<b>ИТОГО:</b>	<b>89 142</b>	<b>90 432</b>

#### **7. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения», за исключением депозитных вкладов в кредитных организациях, которые учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

К финансовым вложениям относятся:

- предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения подразделяются на долгосрочные и краткосрочные, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 365 дней после отчетной даты.

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

В составе финансовых вложений по строке 1240 «Финансовые вложения» отражены выданные займы контрагентам.

<b>Контрагент</b>	<b>31.12.2025г.</b>	<b>31.12.2024г.</b>
БИОВУД ООО, тыс. руб.	7 000	7 000
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ АРТУР БАГАМАЕВИЧ, тыс.руб.	2 900	800
ИП Науменко А.А, тыс.руб.	4 510	0,00
ООО СК-САД КФХ», тыс. руб.	300	300
<b>ИТОГО:</b>	<b>14 710</b>	<b>14 106</b>

#### **8. Денежные средства и денежные эквиваленты строка 1250.**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В данную строку включаются денежные средства на расчетных счетах – 1 636 тыс. руб., а также депозиты, сроком до трех месяцев – 38 тыс. руб.

#### **9. Уставный капитал (строка 1310 Баланса)**

Уставный капитал в 2025г. не изменялся и составляет 10 тыс. руб.

#### **10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)**

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 1370 отражена прибыль в размере 15 719 тыс. руб. Прибыль по итогам 2025 г. составила 1 396 тыс. руб.

#### **11. Долгосрочные заемные средства строка 1410**

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1410 отражено:

- полученные кредиты/займы - 182 101 тыс.

Полученные кредиты/займы от контрагентов, тыс.руб.:

<b>Контрагент, договор</b>	<b>31.12.2025г.</b>	<b>31.12.2024г.</b>
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 141-2024Ю00 от 19-03-2024 (срок до 20.11.2027)	58 405	67 485
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 387-2024Ю00 от 19-07-2024(срок до 20.03.2027)	71 104	80 000
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № № 511-2023Ю00 от 04-09-2023(срок до 05.09.2027)	22 632	27 976
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 589-2023Ю00 от 18-10-2023 (срок до 19.06.2027)	29 960	36 640
<b>ИТОГО:</b>	<b>182 101</b>	<b>212 101</b>

Сумма начисленных процентов по долгосрочным кредитам/займам по составили, тыс.руб.:

<b>Контрагент</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
АО КБ "ХЛЫНОВ"	40 333	66 845
<b>ИТОГО</b>	<b>40 333</b>	<b>66 845</b>

## 12. Краткосрочные заемные средства строка 1510

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1510 отражено:

- полученные кредиты АО КБ «ХЛЫНОВ» - 86 915 тыс.;
- полученные займы от контрагентов – 159 640 тыс.
- проценты, начисленные по кредитам и займам – 32 271 тыс.руб;

Полученные кредиты/займы/проценты от контрагентов, тыс.руб.:

<b>Контрагент, договор</b>	<b>31.12.2025г.</b>	<b>31.12.2024г.</b>
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 475-2024Ю00 от 19-09-2024 (срок до 20.06.2026)	28 999	29 000
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 144-2024Ю00 от 20-03-2024 (срок до 23.03.2025)	0,00	13 919
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 289-2024Ю00 от 24-05-2024 (срок до 21.06.2026)	2 332	5 833
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 290-2024Ю00 от 24-05-2024 (срок до 21.06.2026)	5 998	14 999
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 307-2024Ю00 от 30-05-2024 (срок до 28.07.2026)	12 128	30 332

АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 517-2024Ю00 от 11-10-2024 (срок до 12.06.2026)	16 408	16 408
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 565-2024Ю00 от 07.11.2024 (срок до 12.07.2026 )	21 050	21 050
АО КБ "ХЛЫНОВ" кредитный договор № 92-2024Ю00 от 22-02-2024 (срок до 21.02.2025)	0,00	3 998
ООО Лаборатория 100 договор займа от 21.10.2024 (срок до 31.03.2025)	0,00	3 500
ИП Вовк Алексей Геннадьевич, договор займа от 27.05.2025 (срок до 27.05.2026)	1 000	0,00
ООО "ВЯТСКИЕ ПРОСТОРЫ", договор займа от 30.12.2025 (срок до 30.01.2026)	5 000	0,00
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" договор займа от 06.05.2024 (срок до 05.05.2026)	4 200	4 200
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" договор займа от 06.05.2024 (срок до 31.05.2026)	4 200	0,00
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 05.12.2024 (срок до 31.12.2026)	13 000	13 000
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 07.11.2024 (срок до 31.12.2026)	20 000	20 000
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 09.01.2025 (срок до 31.12.2026)	1 300	0,00
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 10.02.2025 (срок до 31.12.2026)	1 300	0,00
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 17.12.2024 (срок до 31.12.2026)	17 000	17 000
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 20.01.2025 (срок до 31.12.2026)	8 500	0,00
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 20.11.2024 (срок до 31.12.2026)	9 000	9 000
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. договор займа от 28.12.2024 (срок до 31.12.2026)	8 000	8 000
ИП Молчанов Денис Иванович . договор займа от 13.10.2025 (срок до 31.12.2026)	400	0,00
ИП Молчанов Денис Иванович . договор займа от 25.09.2025 (срок до 31.12.2026)	7 100	0,00
ИП Молчанов Денис Иванович . договор займа от 27.11.2025 (срок до 27.05.2026)	600	0,00
ООО «Карьер западный» от 27.06.2024 (срок до 31.12.2026)	30 000	30 000
ООО «НИКО» договор займа от 30.05.2025 (срок до 30.06.2026)	500	0,00
Рубцов Вячеслав Сергеевич договор займа от 01.09.2025 (срок до 31.12.2026)	5 000	0,00
ИП Сырчин Станислав Вениаминович договор займа от 24.06.2024 (срок до 30.06.2026)	1 100	1 100

ООО "ТИПОГРАФИЯ "ВФ" договор займа от 28.11.2025 (срок до 31.01.2026)	3 500	0,00
У 7 ООО договор займа от 29.07.2024 (срок 31.12.2026)	280	280
У 7 ООО договор займа от 29.07.2024 (срок 31.12.2026)	160	0,00
ФОРАС ООО договор от 10.10.2024 (срок 31.03.2026)	1 500	1 500
ООО "ФОРМУЛА7" договор займа от 14.04.2025 (срок до 31.03.2026)	5 000	0,00
ООО "ФОРМУЛА7" договор займа от 19.03.2025 (срок до 31.03.2026)	3 500	0,00
ООО "ФОРМУЛА7" договор займа от 19.03.2025 (срок до 20.03.2025)	7 000	0,00
ИП Яленский Денис Вячеславович договор займа от 10.03.2025 (срок до 31.03.2026)	1 500	0,00
АО КБ "ХЛЫНОВ" остаток задолженности по начисленным процентам	0,00	7 288,00
ИП Вовк Алексей Геннадьевич остаток задолженности по начисленным процентам	182	0,00
ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" остаток задолженности по начисленным процентам	795	295
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ Б.А. остаток задолженности по начисленным процентам	16 591	1 101
ИП ДЖАМАЛУТДИНОВ А.Б. остаток задолженности по начисленным процентам	2 935	2 935
ИП Молчанов Денис Иванович остаток задолженности по начисленным процентам	236	0,00
ООО «Карьер западный» остаток задолженности по начисленным процентам	7 253	2 453
ООО «НИКО» остаток задолженности по начисленным процентам	81	0,00
ИП Сырчин Станислав Вениаминович остаток задолженности по начисленным процентам	442	123
ООО "ТИПОГРАФИЯ "ВФ" остаток задолженности по начисленным процентам	152	0,00
У 7 ООО остаток задолженности по начисленным процентам	17	0,00
ООО "ФОРМУЛА7" остаток задолженности по начисленным процентам	3 305	0,00
ИП Яленский Денис Вячеславович остаток задолженности по начисленным процентам	283	0,00

ООО Лаборатория 100 остаток задолженности по начисленным процентам	0,00	396
<b>ИТОГО:</b>	<b>278 827</b>	<b>257 710</b>

### 13. Кредиторская задолженность строка 1520

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1520 отражено:

<b>Вид задолженности</b>	<b>31.12.2025.</b>	<b>31.12.2024г.</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	48 242	102 418
Расчеты с покупателями и заказчиками, тыс.руб.(полученные авансы от покупателей)	7 458	13 622
НДФЛ	32	15
НДС	827	336
Налог на прибыль	394	75
Имущественные налоги	1974	1 947
Страховые взносы	56	44
Оплата труда	173	63
Прочие операции с сотрудниками, тыс. руб.	0,00	332
Прочие расчеты с контрагентами, тыс.руб.	19 377	7 646
<b>ИТОГО:</b>	<b>78 533</b>	<b>126 498</b>

### 14. Отчет о финансовых результатах

#### Выручка (строка 2110) и Себестоимость продаж (строка 2120)

За 2025 г. выручка составила 177 337 тыс. руб., получена за реализацию недвижимого имущества и от сдачи в аренду части собственного нежилого помещения.

Текущий налог на прибыль (строка 2411) за 2025г. составляет 975 тыс.руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами (взаимозачет) отсутствует. Затраты незавершенного производства (НЗП) в бухгалтерском учете списываются на себестоимость продаж - по мере признания выручки от выполнения работ (оказания услуг).

Прямые затраты, связанные с оказанием услуг по сдаче в аренду нежилых помещений:

- сданных в аренду помещений в полном объеме относятся на уменьшение доходов от оказания услуг данного отчетного периода без распределения на остатки незавершенного производства;

- не сданных в аренду помещений относятся в расходы по мере признания выручки от выполнения работ (оказания услуг по сдаче в аренду нежилых помещений).

В связи с переходом на ФСБУ 4/2023 возникла разница между показателями в Бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2024 и Бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2025.

Прочие доходы и расходы в отчете о финансовых результатах за 2024 год указаны свернуто по операциям по алгоритму 2025 года.

Информация о прочих доходах и расходах в разрезе элементов затрат представлена в таблице.

(тыс. руб.)

Показатели	2025 год	2024 год
<b>Прочие доходы</b>	<b>55 409</b>	<b>208 454</b>
В том числе		
Реализация основных средств, проч.имущества	0,00	205 833
Списание кредиторской задолженности	47 630	0,00
Коммунальные услуги, потребленные арендаторами	7 768	0,00
Прочие внереализационные доходы	11	2 621
<b>Прочие расходы</b>	<b>9 225</b>	<b>26 647</b>
В том числе		
Остаточная стоимость реализованного основного средства		22 619
Коммунальные услуги, потребленные арендаторами	6 998	
Расходы на услуги банков	489	556
Прочие внереализационные расходы	1 738	3 472

**Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства.**

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в отчете о финансовых результатах справочно. Ставка отложенных и постоянных налоговых активов, и обязательств составляет 25%.

**Информация об отложенных и постоянных налоговых активах, и обязательствах**

(тыс. руб.)

Наименование	Остаток на начало года	Возникло за отчетный год	Погашено за отчетный год	Остаток на конец года
Отложенные налоговые обязательства	0,00	38,00	0,00	38,00
Отложенные налоговые активы	0,00	210,00	0,00	210,00

## 15. Основные элементы учетной политики для целей налогового учета.

15.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

15.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов в 2025 г. применяется метод средней себестоимости.

15.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01. 2002г. №1.

15.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

15.5. Финансовый результат от продажи продукции, работ и услуг определяется по отгрузке.

Изменения в учетную политику для целей налогового учета на 2025 год не вносились.

## 16. Налоги

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

налог на прибыль – 25%;

налог на добавленную стоимость – 20%, без НДС

За 2025 г. ООО «Вятская Недвижимость» льгот по всем видам налогов не применяло.

Просроченной задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами

## 17. Способ раскрытия информации о гос. помощи

В отчетном периоде компания гос. помощь не получала.

## 18. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Руководство ООО «Вятская недвижимость» полагает, что событие после отчетной даты не окажет существенного влияния на показатели годовой бухгалтерской отчетности и на способность продолжать деятельность непрерывно.

## 19. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Отсутствуют начатые в 2025 году и не завершённые на 01.01.2026 судебные разбирательства.

### Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен 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
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	отсутствует
Обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска (количество дней оплачиваемого отпуска на которые имеют право работники по состоянию на 31.12.2025 и среднедневной заработок за 2025 г.)	отсутствуют

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

**20. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

**21. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»**

Отчет о движении денежных средств (далее - ОДДС) сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет:

- а) открытых, но не использованных кредитных линий;
- б) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- в) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц;
- г) займов (кредитов), недополученных по заключенным договорам займа (кредитным договорам);
- д) денежных средств в аккредитивах.

Директор \_\_\_\_\_  Джамалутдинов Артур Багамаевич



Дата «25» марта 2026 г.