

ООО «УК «Элвина»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах на 31 декабря 2025 года и за 2025 год

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии принципом непрерывности деятельности, который предполагает возможность реализации активов и выполнения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности и отсутствия намерения руководства прекращения деятельности Общества.

Данные в годовой бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

1. Основные виды экономической деятельности

1. Основной вид деятельности Общества

64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Сведения о лицензиях:

Лицензий нет.

2. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется главным бухгалтером..

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствуется Федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

2.2. С целью проведения инвентаризации в 2025 году Общество применяет стандарт ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.01.2025 года.

2.3. Нематериальные активы в организации отсутствуют.

2.4. Учет основных средств и связанных с ним ими капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Основные правила учета основных средств, отраженные в учетной политике:

-Для учета активов, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.5 ФСБУ 6/2020, устанавливается лимит в размере 100 000.

-Объекты со сроком полезного использования больше года и стоимостью ниже установленного лимита учитываются в составе материально-производственных запасов.

-Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

-Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Элементы амортизации устанавливаются по каждому объекту основных средств в момент их признания. Срок полезного использования устанавливается исходя из критериев, установленных п.9 ФСБУ 6/2020. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств

-Общество проводит оценку на обесценение основных средств и связанных с ними капитальных вложений в порядке, установленном МСФО (IAS)

-Финансовый результат от выбытия основных средств отражается в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

2.5. Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Основные правила учета:

- При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости, оценка финансовых вложений – по первоначальной стоимости каждой единицы.

2.6. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

2.7. К доходам от обычных видов деятельности относятся дивиденды полученные, а также поступления от сдачи офиса в аренду.

2.10. Критерием существенности является величина 5 процентов от общей суммы показателя за отчетный период.

3. Нематериальные активы.

3.1 Наличие и движение нематериальных активов.

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4. Основные средства

Основные средства, находящиеся в залоге, отсутствуют.

От выбытия основного средства за 2025 год получена прибыль в размере 437 т. руб.

5. Финансовые вложения

В 2025 году наблюдалось значительное увеличение долгосрочных финансовых вложений в виду приобретения крупного пакета акций предприятия АО ПНИТИ».

Размещение средств на депозитных счетах призвалось краткосрочным финансовым вложением. Так в 2024 году был получен доход от размещения средств в размере 18 451 тыс. руб., а в 2025 году- 12 091 тыс. рублей. Средства на депозитных счетах размещались с целью получения процентного дохода.

6. Запасы

В качестве запасов Обществом принимаются к учету активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Товарно-материальные ценности признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Первичная оценка осуществляется на дату принятия к учету исходя из сумм, уплачиваемых поставщику с учетом транспортно-заготовительных расходов.

По состоянию на 31.12.2025 году остатки запасов отсутствовали.

7. Дебиторская задолженность

Сумма **дебиторской задолженности** по состоянию на 31.12.2025 составила 14463 тыс. руб.

Основной дебитор, имеющие задолженность по полученным от ООО «УК «Элвина» авансам — это ООО «Специализированный застройщик «Сибирский квартал»-13 469 тыс. руб.

8. Обязательства

Сумма **кредиторской задолженности** общества по состоянию на 31.12.2025 составила 261116 тыс. руб.

Основные кредитором Общества по состоянию на 31.12.2025 года является организация ООО «ЛФ «Акционерный капитал» в сумме 260 700 тыс. руб. за акции АО «ПНИТИ».

9. Обеспечения.

Обеспечения по состоянию на 31.12.25 г. отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	6 909	(4 395)	-	(3 432)	-	(87)	-	-	-	3 477	(1 695)
в том числе:	6 909	(4 308)	-	-	-	(87)	-	-	-	6 909	(4 395)
Транспортные средства	3 432	(2 787)	-	(3 432)	-	-	-	-	-	-	-
Офис	3 432	(2 787)	-	-	-	-	-	-	-	3 432	(2 787)
Прочие	3 477	(1 608)	-	-	-	(87)	-	-	-	3 477	(1 695)
Инвестиционная недвижимость - всего	-	(1 521)	-	-	-	(87)	-	-	-	3 477	(1 608)
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего
в том числе:	-	-	-	-	-	-
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (куда это не связано с особыми обстоятельствами деятельности организации) - всего	основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (куда это не связано с особыми обстоятельствами деятельности организации) - всего	основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (куда это не связано с особыми обстоятельствами деятельности организации) - всего	основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего
основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Изменения за период					
	На начало года		закрыты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
	фактические затраты	накопленное обесценение				
Капитальные вложения на приобретение основных средств - 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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	43 378	-	482 000	-	-	-	-	-	-	525 378	-
	За 2024 г.	43 378	-	-	-	-	-	-	-	-	43 378	-
в том числе:												
Акции	За 2025 г.	43 378	-	482 000	-	-	-	-	-	-	525 378	-
	За 2024 г.	43 378	-	-	-	-	-	-	-	-	43 378	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	89 500	-	-	-	(87 800)	-	-	-	-	1 700	-
	За 2024 г.	142 500	-	-	-	(53 000)	-	-	-	-	89 500	-
в том числе:												
Депозиты	За 2025 г.	89 500	-	-	-	(87 800)	-	-	-	-	1 700	-
	За 2024 г.	142 500	-	-	-	(53 000)	-	-	-	-	89 500	-
	За 2025 г.	132 878	-	482 000	-	(87 800)	-	-	-	-	527 078	-
	За 2024 г.	185 878	-	-	-	(53 000)	-	-	-	-	132 878	-

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	-	-	-
в том числе:			
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	списано		резерв под обесценение		изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 1 270	- -	- -	- -	- (1 270)	- -	- -	- -	X X	X X	- -	- -
в том числе: Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	- 1 270	- -	- -	- -	- (1 270)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, пост упишей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило					списано			по условиям договора	резерв по сомнительным Долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным Долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано							
Долгосрочная дебиторская задолженность - в всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - в всего	За 2025 г.	15 052	-	206	-	(795)	-	-	-	-	-	-	-	14 463	-	-
	За 2024 г.	5 723	-	13 363	-	(4 034)	-	-	-	-	-	-	-	15 052	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13 469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 469	-	-
	За 2024 г.	106	-	13 363	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 469	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	773	-	206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	979	-	-
	За 2024 г.	4 283	-	-	-	(3 510)	-	-	-	-	-	-	-	773	-	-
Прочие	За 2025 г.	810	-	-	-	(795)	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-
	За 2024 г.	1 334	-	-	-	(524)	-	-	-	-	-	-	-	810	-	-
Итого	За 2025 г.	15 052	-	206	-	(795)	-	-	-	-	-	-	-	14 463	-	-
	За 2024 г.	5 723	-	13 363	-	(4 034)	-	-	-	-	-	-	-	15 052	-	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	279 415	260 878 73	(41) (224)	- -	- -	261 116 279	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	7 6	260 701 1	- -	- -	- -	260 708 7	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	96 320	- -	(2) (224)	- -	- -	94 96	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	100 28	177 72	- -	- -	- -	277 100	
Прочие	За 2025 г. За 2024 г.	76 61	- 15	(39) -	- -	- -	37 76	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	279 415	260 878 73	(41) (224)	- -	X X	261 116 279	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Изменения за период	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	погашено	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	как избыточная сумма	- -

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	144	1 392
Затраты на оплату труда	890	1 033
Отчисления на социальные нужды	269	272
Амортизация	87	87
Прочие затраты	243	278
Итого по элементам	1 633	3 062
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 633	3 062