

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год Акционерного общества «Управляющая компания «ККПД»

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества "Управляющая компания «ККПД» (далее – Общество) за 2025 год, подготовлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

В данных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей, учет ведется в рублях РФ, пересчета обязательств и курсовых разниц нет. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И СТРУКТУРА ОБЩЕСТВА.

Наименование организации: Акционерное общество «Управляющая компания «ККПД», сокращенно – АО «УК «ККПД» (далее – Общество). ОГРН 1107746019435, ИНН 7703713777, КПП 665801001.

Юридический адрес АО «УК «ККПД»: 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Московская, стр. 16, офис 3.

Дата регистрации Общества 20.01.2010 г.

Основным видом деятельности Общества является Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет 30 006,00 тыс. рублей.

Всего количество акций (долей), выпущенных акционерным (распределённых) обществом и полностью оплаченных, составило – 1000 штук.

Номинальная стоимости акций (долей) составила - 30,00 тыс. рублей.

Единственным акционером Общества является: Акционерное общество «Управляющая компания «Энергосфера». В своей деятельности АО «УК «ККПД» руководствуется действующим законодательством и Уставом.

В течении отчётного периода, изменения размера уставного капитала не осуществлялось.

В течении отчётного периода, изменения размера резервного капитала не произведено.

В течении отчётного периода, увеличение размера капитала произведено на сумму 133 тыс. руб. за счёт пересчета налогового актива с убытков прошлых лет по ставке 25%.

Численность работающих в 2025 году – 0 человек, в 2024 году - 0 человек, в 2023 году - 0 человек.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Романович Юрий Алексеевич.

По состоянию на 31 декабря 2025 года филиалы и обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности: Генеральный директор Романович Юрий Алексеевич.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с тем, что общество является специализированным застройщиком, при формировании отчетности учтены требования федеральных и отраслевых стандартов, в частности, положения федерального закона ФЗ-214 от 30.12.2004 г «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» с изменениями и дополнениями на отчетную дату.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности (включаемая в бухгалтерскую отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (п.2 ФСБУ 4/2023) и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее соответственно - федеральные стандарты, отраслевые стандарты, Федеральный закон "О бухгалтерском учете").

2.2 Изменения в учетной политике

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2025 году внесены дополнения по порядку оформления инвентаризации и составления отчетности, вызванные вступлением в силу ФСБУ 28/2023 и 4/2023.

2.3 Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

2.4 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев по условиям договора. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.5 Запасы

В составе запасов отражаются материалы, инвентарь, незавершенное производство по строительству объектов, предназначенных для передачи дольщикам и продажи, за счет привлеченных и собственных денежных средств, затраты, связанные со строительством объектов, произведенные на стадии подготовки строительства до момента получения разрешения на строительство.

2.6 Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражаются расчеты с поставщиками, покупателями, по налогам и сборам.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

2.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств остатки на расчетных счетах, депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, банковские аккредитивы, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- иные взаимно обусловленные платежи и поступления.

2.8 Уставный, добавочный и резервный капитал

Размер уставного капитала соответствует установленной величине в уставе общества.

2.9 Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности учитываются расчеты с покупателями, поставщиками, расчеты по налогам, взносам, расчеты с прочими контрагентами.

2.10 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Общество планирует осуществлять строительство МКЖД (многоквартирных жилых домов) и нежилых зданий для третьих лиц (инвестор/дольщик) с получением от них средств финансирования для строительства (далее –

деятельность Застройщика).

В отчетном периоде общество проводило предварительные работы по получению документов для оформления разрешений на строительство. В данном периоде разрешений пока не получено, соответственно средства дольщиков еще не привлекались.

3. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Связанными сторонами в 2025 году для Общества были:

№№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	АО УК «Энергосфера»	г. Екатеринбург, ул. Московская, строение 16, офис 307	Участник Общества	с 26.06.2023	100
2	Романович Юрий Алексеевич	*	Генеральный директор	01.07.2023	-

Информация по операциям со связанными сторонами в 2025 году представлена в таблице:

Виды и объем операций в течении года	2025	2024	2023
Поступление средств, по займам полученным, без НДС	71,00	156,00	685,00
-от участника Общества	71,00	156,00	685,00

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

После отчетной даты не происходило иных событий, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год и принятие решений пользователями отчетности.

В настоящее время наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится такая ситуация или когда обстановка стабилизируется.

Введенный рядом стран пакет санкций, может оказывать негативное влияние на экономику страны в целом.

Поскольку ситуация не стабильна, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества, принимая все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2025 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя.

Управление риском ликвидности осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. Финансовые активы и обязательства Общества, имеют фиксированные ставки процента. Таким образом снижен риск изменения процентной ставки.

В связи с тем, что на 31 декабря 2025 года активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, валютный риск отсутствует.

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывает существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Генеральный директор

Романович Ю.А.

30 января 2026 года