

**ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-5»**

**ИНН 1841073697 / ОГРН 1171832021680**

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.**

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является **«31» декабря 2025 г.**

### **1. Общие сведения об организации**

Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-5»**

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-5"

Юридический адрес: 354392, Краснодарский край, г Сочи, пгт Красная Поляна, ул Защитников Кавказа, д. 120/3, помещение 60

Дата создания организации: 6 сентября 2017 г.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

Основные виды деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Прочие виды деятельности: Разработка строительных проектов, строительство жилых и нежилых зданий, разборка и снос зданий, подготовка строительной площадки, расчистка территории строительной площадки, производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках, производство земляных работ, покупка и продажа собственного недвижимого имущества, подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, покупка и продажа земельных участков, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Сведения размере уставного капитала и его оплате:

Уставный капитал общества составляет 10 тысяч рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Сведения об Учредителях:

Единственным участником общества ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-5» является ООО «Созидание» (100%).

Органы управления общества по состоянию на 31.12.2025 г.:

- общее собрание участников – единственный участник — Общество с ограниченной ответственностью «Созидание».

- единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга.

Общество имеет два единоличных исполнительных органа, полномочия которых распределены Уставом:

генеральный директор - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТАЛАН» (ОГРН 1151841002455, ИНН 1841049359), в лице Генерального директора Макарова К.М.;

директор: с 23.12.2024 г. по 21.01.2026 г. Кондаков Павел Викторович, с 22.01.2026 г. Макаров Константин Михайлович.

Сведения о Бенефициарах:

Сведения о Бенефициарах. Бенефициарным владельцем юридического лица, который имеет возможность контролировать действия юридического лица и косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие более 25% в капитале является гражданин Российской Федерации Макаров К.М. ИНН 183200818106

Органом управления общества по состоянию на 31.12.2025 г. является общее собрание участников.

Среднесписочная численность за 2025 г.: 2 чел.

Вознаграждение сотрудникам в 2025 г. составило 5 049 тыс. руб., страховые взносы 982 тыс. руб.

Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения): Приказ № 12 от 29.12.2021 года. Приказ № 012 от 30.12.2022. Приказ № 05 от 29.12.2023.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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

- допущения имущественной обособленности, который 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.

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) составляет 10%;

Основные положения УП:

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Лимит стоимости отдельного объекта НМА для одновременного 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.

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.

При приобретении товаров, материалов и иных аналогичных запасов с отсрочкой (рассрочкой) платежа на период более 12 месяцев за предоставление которой проценты в явном виде в договоре не определены, в их фактическую себестоимость включается сумма денежных средств (без НДС), которая была бы уплачена продавцу без указанной отсрочки (рассрочки) на условиях немедленной оплаты (п. 13 ФСБУ 5/2019). Разница между стоимостью запасов на условиях немедленной оплаты и номинальной величиной платежей при отсрочке (рассрочке) (без НДС) учитывается в порядке, аналогичном порядку учета процентов по заемному обязательству (п. 13 ФСБУ 5/2019).

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), как проценты по займу. (п. 12 ФСБУ 26/2020).

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).

**Для заказчиков-застройщиков:** 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.

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Выручка от реализации недвижимого имущества, учтенного на счете «Товары», признается в момент перехода права собственности на товар от продавца к покупателю (п.12 «г» ПБУ 9/99). Дата перехода права собственности определяется датой акта приема – передачи недвижимого имущества.

Управленческие расходы, на конец каждого отчетного периода списываются по методу «директ-костинг» в дебет счета 90 "Продажи". Коммерческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Особенности отражения хозяйственных операций в учете Заказчика - застройщика.

Заказчик – застройщик ведет **раздельный** учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально площади каждого объекта в общей площади строительства жилого комплекса, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией.

Заказчик - застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Заказчик - застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

Затраты, произведенные в связи со строительством объекта и НДС, полученный в связи со строительством объекта, распределяются пропорционально суммам заключенных договоров долевого участия.

Выручка от реализации услуг заказчика-застройщика признается равномерно в течении всего периода строительства (с момента заключения договора долевого участия до даты окончания строительства по договору) по мере готовности услуги (п. 13 ПБУ 9/99).

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств, проводится:

- по основным средствам -1 раз в три года;
- по остальным активам и обязательствам, каждый год по состоянию на 31.12

Информация о полученных/выплаченных дивидендах:

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

Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: не приобретались.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности, и виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений: отсутствуют/ если есть то указать какие

Информация об обязательном аудите: ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-5» подлежит обязательному аудиту.

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 «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

Вознаграждение аудиторской компании за отчетный период 2025 год составило 60 тыс. руб.

Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах) – отсутствуют.

## **2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей**

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;

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.

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

## 2.1. Бухгалтерский баланс

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.

Прочие доходы/расходы отражаются в отчетности развернуто (п. 34 ПБУ 4/99)

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 НМА отсутствуют.

Признаки обесценения основных средств по состоянию на 01.01.2026 г. отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых на 31.12.2025 года, имеются ограничения имущественных прав – отсутствуют

Информация о приобретенных ОС и материалах в рассрочку: не приобретались.

В 2023-2025 годах запасы в залог не передавались.

Информация по договорам аренды на право применения / не применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В 2025 г. проведен анализ договор аренды. ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-5» по всем договорам не отражает в бух. учете право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде и сохраняет прежний порядок учета (п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

В 2025 г корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

### **Информация о финансовых вложениях:**

Текущая рыночная стоимость ценных бумаг, допущенных к обращению у организатора торгов, определяется по рыночным ценам, установленным на Московской бирже (<http://moex.com>)

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Согласно учетной политики организации стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. По всем финансовым вложениям организации текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения не обременены залогом.

Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02).

Информация о сроках погашения займов, выданных на 31.12.2025 г. (сумма включает начисленные проценты) (в тыс. руб.):

(Таблица 5.3)

Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Остаток на 31.12.2025 г.
ТАЛАН-СОЧИ СЗ ООО	Договор займа № 1 от 24.01.2022	24.01.2022	31.07.2027	14 123
ТАЛАН-СОЧИ СЗ ООО	Договор займа № 3 от 24.01.2022	24.01.2022	31.07.2027	60 053
ТАЛАН-СОЧИ СЗ ООО	Договор займа № 2 от 24.01.2022	24.01.2022	31.07.2027	9 452

Информация о сроках погашения займов, полученных (сумма включает начисленные проценты) (в тыс. руб.):

(Таблица 8.4)

Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Остаток на 31.12.2025 г.
БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №КС-ЦН-776009/2022/00001 от 25.01.2022	25.01.2022	24.01.2027	237 637
БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №КС-ЦН-776009/2022/00001 от 25.01.2022	25.01.2022	24.01.2027	488 868
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/04082023 от 04.08.2023	04.08.2023	31.07.2027	174 521
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/09102023 от 09.10.2023	09.10.2023	31.07.2027	244 939
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/31072024 от 31.07.2024	31.07.2024	31.07.2027	216 169
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/27102021 от 27.10.2021	27.10.2021	31.07.2027	318 618

Расшифровка ОНА/ОНО по статьям расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом.

(Таблица 11)

Счет учета БУ (09/77)	Статья ОНА/ОНО	Сумма на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 (тыс. руб.)
09	Оценочные обязательства и резервы	58	30
09	Расходы будущих периодов	160 642	100 078
09	Резервы сомнительных долгов	11 156	11 041

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

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 10 859 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2026 г.: 72 дня.

## 2.2. 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.

Выручка от реализации недвижимого имущества, учтенного на счете «Товары» признается в момент перехода права собственности на товар от продавца к покупателю (п.12 «г» ПБУ 9/99). Дата перехода права собственности определяется датой акта приема – передачи недвижимого имущества.

Управленческие расходы, на конец каждого отчетного периода списываются по методу «директ-костинг» в дебет счета 90 "Продажи". Коммерческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Таблица 1. Расшифровка основных показателей Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2110	Выручка		60
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений		60
2320	Проценты к получению		9 065
	В том числе:		
	Проценты по займам выданным		8 976
	Проценты по депозитам		5
	% банка к получению		83
2330	Проценты к уплате		(230 001)
	В том числе:		
	Проценты по кредитам и займам полученным		(230 001)
2340	Прочие доходы		1 751
	В том числе:		
	Доходы прошлых лет		-
	Резервы по сомнительным долгам		1 584
	Возврат расходов (госпошлина, страховое возмещение, экспертиза и т.п)		157
2350	Прочие расходы		(13 326)
	В том числе:		
	Налог на имущество		(7 826)
	Расходы на услуги банков		(51)
	Расходы за счет собственных средств		(2 506)
	Резервы по сомнительным долгам		(2 068)
	Прочие налоги и пошлины		(448)
	Судебные издержки		(363)

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 год.

Обществом получен убыток 184 715 тыс. руб. Чистые активы на «31» декабря 2025 г. составили (– 513 930) тыс. руб., на 31.12.2024 составили (-329 225) тыс. руб., на 31.12.2023 составили (-159 858) тыс. руб.

В октябре 2021 г. Организацией было приобретено имущество (ЗУ и нежилые помещения) по адресу г. Сочи, пгт. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, д.120/3 с целью дальнейшей перепродажи. В 2022 г. начались работы по реконструкции помещений и приведение их в продажный вид в связи с чем организация получила отрицательный финансовый результат за 2025 г., который намерена компенсировать после продажи указанных помещений.

### 2.3. 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.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Таблица 2. Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь	
		2025	2024
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	8 495	2 520
	В том числе:		
	Поступления по предварительным договорам ДКП имущества	8 495	2 520
4119	Прочие поступления	2 068	2 141
	В том числе:		
	Проценты по депозитам	-	1 611
	Поступления (возмещ.расходов)	853	-
	Прочие поступления	139	530
	НДС	1 072	-
4121	Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(24 802)	(96 457)
	В том числе:		
	Консультационно-информационные услуги	(1 757)	(1 264)
	Расходы на реконструкцию помещений	-	(86 218)
	Проектирование, изыскания	(18 096)	(9 108)
	Услуги риелторов	(370)	(2 037)
	Коммунальные услуги	(2 924)	(5 490)
	Аренда помещений	(1 230)	(1 433)
4123	Проценты по долговым обязательствам	(140 059)	(129 592)
	В том числе:		
	Проценты по полученному кредиту/займу	(140 059)	(129 592)
4129	Прочие платежи	(8 030)	(14 459)
	В том числе:		
	Сумма НДС, начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	-	(7 546)
	Налог на имущество	(7 608)	(5 772)
4329	Прочие платежи	-	(131)
	В том числе:		
	Комиссии банка по кредитам	-	(131)

### 2.4. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов (раздел 2.1 Пояснений).

### 3. Информация о судебных делах

По состоянию на 31.12.2025 незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5» выступает истцом или ответчиком:

Иск (№ и дата)	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии
A50-11053/2023	ТСЖ «Доминант»	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5»	Требования об устранении недостатков выполненных работ.	Неденежное требование	Обязать общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5» (ИНН 1841073697, ОГРН 1171832021680) в течение шести месяцев с даты вступления решения суда в законную силу безвозмездно устранить недостатки работ при строительстве многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Луначарского, 99 в квартале 134 Ленинского района г. Перми,
A32-53841/2025	ООО «Винная столица»	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5»	О взыскании убытков	270 000 Р	Назначено предварительное судебное заседание на 03.03.2026
№ A50-26544/2025	ТСЖ «Доминант»	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5»	Требования об устранении недостатков выполненных работ.	Неденежное требование	об устранении недостатков работ
A32-44766/2024	Администрация муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-5» Федяй А А ООО "СЗ "ТАЛАН-СОЧИ" ООО "Винная столица"	об устранении нарушений земельного законодательства	Неденежное требование	18.12.2024 решением суда в иске отказано полностью  Определением ВС РФ от 03.10.2025 отказано администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суд Российской Федерации

#### **4. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества**

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию:

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски - существенное значение не имеют.

Финансовые риски - Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

В связи с произведёнными мероприятиями, а также специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2025 года не оказала существенных рисков, связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем

#### **Непрерывность деятельности**

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «Талан-Регион-5» 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 «Талан-Регион-5» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

#### **5. События после отчетной даты**

События после отчетной даты - события, произошедшие после 31 декабря отчетного года и до даты подписания отчетности и существенно повлиявшие на финансовое положение организации (Приказ Минфина России от 25.11.1998 N 56н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98))

В 2025 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

## 6. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Вознаграждение основному управленческому персоналу, в т.ч.	22	924
краткосрочные вознаграждения	22	924
долгосрочные вознаграждения	--	--

Вознаграждение Управляющей компании в отчетном 2025 году составило 120 тыс. руб. в т.ч. НДС (в 2024 г. 251 тыс. руб. без НДС)

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

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».

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.

ключевой фактор, объединяющий сестринские компании в категорию связанных лиц, — общий контроль со стороны одной и той же материнской компании или группы лиц. Это создаёт особые отношения между ними, которые могут влиять на финансовые и операционные аспекты их деятельности, а также требуют особого внимания при раскрытии информации в отчётности.

### Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами за 2025 г.:

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2025 (тыс. руб.)
ООО «Созидание» Материнская компания	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/09102023 от 09.10.2023 (12,85%)	Займодавец	244 939

	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/04082023 от 04.08.2023 (12,85%)	Займодавец	174 521
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/27102021 от 27.10.2021 (10,19%)	Займодавец	318 618
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-5/31072024 от 31.07.2024	Займодавец	216 169
ТАЛАН УК ООО	Договор передачи полномочий № 17/11 от 17.11.2021	Исполнитель	-
	Лицензионный договор №18 от 23.04.2019г.	Лицензиар	-
ООО СЗ ТАЛАН-СОЧИ	Договор займа № 1 от 24.01.2022 (10,71%)	Заемщик	14 123
	Договор аренды нежилого помещения от 01.02.2023 г.	Арендатор	-
	Договор займа № 2 от 24.01.2022 (10,71%)	Заемщик	9 452
	Договор займа № 3 от 24.01.2022 (10,71%)	Заемщик	60 053
	Соглашение о порядке коммунального обслуживания здания от 01.02.2022	Заказчик	358
	Соглашение о порядке организации ремонта здания от 02.11.2022	Заказчик	71 113
АП-Групп ООО	Договор № 23B0Z1060/20250815 от 15.08.2025	Исполнитель	195

Директор ООО «СЗ «Талан-Регион-5» \_\_\_\_\_ Макаров К.М.

Дата

27 марта 2026 г.

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

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 18 439	- (6 411)	(18 439)	7 179 (759)	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (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	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2024 г.	-	-	-	-	-	-

**3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	На 31 декабря 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	На 31 декабря 2024 г.	-	-	-	-	-	-

**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	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
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.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

Директор \_\_\_\_\_ (наименование должности) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Макаров Константин Михайлович \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	Начало года		Изменения за период		Конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	списано	накопленные амортизации и обесценение	переоценка	переоценка				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2024 г.	4 692	(3 172)	10 963	(4 383)	3 072	(555)	(1 070)	11 272	(3 172)	(655)
в том числе:											
Машины и оборудование	За 2025 г.	4 383	(3 072)	-	(4 383)	3 072	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2024 г.	4 383	(2 102)	-	-	-	-	(970)	(100)	(100)	(200)
здание котельной	За 2024 г.	309	(100)	-	-	-	-	(100)	(100)	-	(100)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2024 г.	123	(7)	10 963	-	-	-	(455)	-	-	(455)
в том числе:											
нежилые помещения	За 2025 г.	123	(7)	-	-	-	-	(4)	(4)	-	(11)
	За 2024 г.	123	(7)	-	-	-	-	(4)	(4)	-	(11)
	За 2024 г.	123	(7)	-	-	-	-	(4)	(4)	-	(11)

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	Начало года		Изменения за период		Конец периода				
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	получили (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)	амортизация	переоценка			
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	10 617	1 520	2 590
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

**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 сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, представленные 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	Период	Начало года			Изменения за период			Конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	10 963	-	-	(10 963)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость**

На начало года	Изменения за период	На конец периода
-	-	-

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Директор  
(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период							На конец периода	
		На начало года		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ре-обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	48 099 50 899	- -	- (2 800)	- -	- -	- -	- -	48 099 48 099	- -
в том числе:										
займы выданные	За 2025 г. За 2024 г.	48 099 50 899	- -	(2 800) -	- -	- -	- -	- -	48 099 48 099	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г. За 2025 г. За 2024 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Итого	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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	-	-	-

Директор \_\_\_\_\_ (наименование должности) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ Макаров Константин Михайлович \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	запраты	фактическая себестоимость списано	резерв под обеспечение	резерв под обеспечение	резерв под обеспечение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обеспечение	фактическая себестоимость	резерв под обеспечение
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	862 340 723 891	- -	22 789 147 077	(14 296) (8 628)	- -	- -	- -	X X	X -	870 833 862 340	- -
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	16 622 -	- -	120 21 276	(4 305) (4 654)	- -	- -	- -	- -	- -	12 437 16 622	- -
строительные материалы	За 2025 г. За 2024 г.	470 274 468 883	- -	- 1 652	(18) (261)	- -	- -	- -	- -	- -	470 256 385 983	- -
товары для перепродажи	За 2025 г. За 2024 г.	374 817 254 875	- -	20 463 119 942	(9 297) -	- -	- -	- -	- -	- -	374 817 -	- -
расходы на реконструкцию помещений по адресу Краснодарский край, г. Сочи, пгт Красная поляна, ул. Защитников Кавказа, д. 120/3	За 2025 г. За 2024 г.	627 133	- -	49 4 207	(676) (3 713)	- -	- -	- -	- -	- -	627 2 157	- -
прочие материалы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	2 157 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
товары отгруженные	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества 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	-	-	-

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

## 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	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано	на расходы	восстановленные резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	26 553 13 490	- -	8 976 14 058	- -	- -	- (995)	- -	- -	- -	- -	35 529 26 553	- -
в том числе:													
расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
авансы выданные	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
проценты по займам	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
выданным	3а 2025 г. 3а 2024 г.	26 553 13 490	- -	8 976 14 058	- -	- -	- (995)	- -	- -	- -	- -	35 529 26 553	- -
краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	118 928 159 272	(44 162) (3 875)	22 809 28 919	- -	(30 090) (69 263)	- (75)	- -	(1 607) (12)	- -	- -	111 647 118 928	(40 682) (44 162)
расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	75 -	- -	(75) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
авансы выданные	3а 2025 г. 3а 2024 г.	49 808 105 678	(40 304) (17)	16 236 12 752	- -	(21 695) (68 622)	(55) -	- -	(1 607) (12)	- -	- -	44 349 49 808	(40 403) (40 304)
прочая	3а 2025 г. 3а 2024 г.	69 120 53 539	(3 858) (3 858)	6 498 16 167	- -	(8 320) (386)	- -	- -	- -	- -	- -	67 298 69 120	(4 327) (3 858)
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	145 481 172 762	(44 162) (3 875)	31 785 42 977	- -	(30 090) (70 258)	- -	- -	(1 607) (12)	X X	- -	147 176 145 481	(40 682) (44 162)

### 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	-	-	-	-	-	-

Директор \_\_\_\_\_

(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

## 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)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 399 416	277 243	-	(6 420)	-	1 670 239
	За 2024 г.	1 113 870	302 676	-	(17 130)	-	1 399 416
в том числе:	За 2025 г.	722 411	-	-	(6 420)	-	715 991
	За 2024 г.	739 542	-	-	(17 130)	-	722 411
кредиты	За 2025 г.	582 180	185 306	-	-	-	767 486
	За 2024 г.	336 600	245 579	-	-	-	582 180
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
проценты по займам полученным	За 2025 г.	94 825	91 937	-	-	-	186 762
	За 2024 г.	37 728	57 097	-	-	-	94 825
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	69 762	13 925	138 064	(145 708)	-	76 043
	За 2024 г.	62 183	15 600	132 028	(140 944)	895	69 762
в том числе:	За 2025 г.	4 189	128	-	(467)	-	3 850
	За 2024 г.	3 013	4 090	-	(2 914)	-	4 189
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	50 276	8 491	-	-	-	58 767
	За 2024 г.	47 807	9 653	(7 184)	-	-	50 276
авансы полученные	За 2025 г.	2 701	256	-	(44)	-	2 913
	За 2024 г.	957	1 769	15	(935)	895	2 701
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	12 508	-	138 064	(140 059)	-	10 513
	За 2024 г.	10 233	-	132 013	(129 738)	-	12 508
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	107	-	-	(107)	-	-
	За 2024 г.	88	5 050	-	(5 138)	-	-
расчеты с персоналом	За 2025 г.	66	88	-	(66)	-	88
	За 2024 г.	1 469 178	291 168	138 064	(152 128)	X	1 746 282
Итого	За 2025 г.	1 176 053	318 276	132 028	(158 074)	X	1 469 178
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

### 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	-	-	-

### 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.	120	470	(357)	-	234
	За 2024 г.	41	291	(212)	-	120
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	За 2025 г.	99	390	(299)	-	190
	За 2024 г.	32	246	(179)	-	99
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	За 2025 г.	21	80	(58)	-	43
	За 2024 г.	9	45	(33)	-	21

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	173 163	173 163	173 163
в том числе:			
залог оборудования	9	9	9
договор ипотеки	173 154	173 154	173 154

Директор \_\_\_\_\_ Макаров Константин Михайлович  
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2026 г. \_\_\_\_\_

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	125	267
Затраты на оплату труда	4 709	2 972
Отчисления на социальные нужды	882	673
Амортизация	1 094	1 073
Прочие затраты	6 162	10 555
Итого по элементам	12 972	15 540
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	12 971	15 540

Директор Макаров Константин Михайлович

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

**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.	-	-	-	-

\_\_\_\_\_  
Директор  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Макаров Константин Михайлович  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
27 марта 2026 г.