

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Ультрадекор Пропертиз»**

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год,  
закончившийся 31 декабря 2025 г.

г. Егорьевск

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Ультрадекор Пропертиз» («Общество») за 2025 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящая отчетность была составлена в виде электронного документа, подписанного электронной подписью и подписана руководителем Общества 30 марта 2026 г.

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием участников, срок утверждения еще не определен.

## **1. Основные сведения**

### **1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Ультрадекор Пропертиз» (далее - Общество), сокращенное название ООО «Ультрадекор Пропертиз», ИНН/КПП 5011023619/500001001, зарегистрировано МИ ФНС РФ № 23 по Московской области.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 29 июня 2004г., за основным государственным регистрационным номером 1045002352053.

В 2025 г. изменения в Устав не вносились.

Юридический адрес: 140301, Московская область, г Егорьевск, п Новый, влд. 100.

Почтовый адрес: 140301, Московская область, г Егорьевск, п Новый, влд. 100.

### **1.2. Основные виды деятельности**

В 2024-2025 гг. Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
2. Аренда и лизинг строительных машин и оборудования
3. Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета.

Филиалов/представительств/подразделений, выделенных на отдельный баланс, обособленных подразделений у Общества нет.

### **1.3. Информация об органах управления и контрольных органах**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляется Общим собранием участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором).

Генеральный директор Общества – Сырникова Людмила Владимировна.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

### **1.4. Информация об аудиторе**

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ООО «ФБК»), 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.44 стр. 2.

ООО «ФБК» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» № 7198, ОРНЗ – 11506030481.

## 2. Итоги работы Общества

По итогам 2025 года совокупная выручка ООО «Ультрадекор Пропертиз» составила 432 753 тыс. руб.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 составила 454 680 руб.

Показатели динамики изменений чистых активов и уставного капитала за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2023 г.	140 318	123 047
2024 г.	218 709	123 047
2025 г.	454 680	123 047

## 3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков: основных финансовых рисков (рыночного риска (валютному риску и риску изменения процентных ставок), кредитного риска, риску ликвидности), правовым, страновым и региональным, репутационным и др. рискам.

Группа производит и реализует продукцию в основном на рынках России, Средней Азии и Азии и поэтому не испытывает прямого и негативного влияния конфликта на Украине, начавшегося в феврале 2022 года. В 2025 году события в Украине продолжали оказывать ощутимое влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Группа.

Дальнейшее экономическое развитие Российской Федерации во многом зависит от эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежно-кредитной политики, проводимой Правительством Российской Федерации, а также от развития налоговой, правовой и политической систем.

Несмотря на меняющуюся международную экономическую и регуляторную среду, Группа быстро адаптируется к текущим изменениям и успешно предпринимает все необходимые меры для исполнения принятых на себя обязательств перед клиентами и обеспечения бесперебойной поставки своей продукции не только на внутренний рынок, но и в страны СНГ, Средней Азии и стран БРИКС, внося существенный вклад в обеспечение продовольственной безопасности.

Руководство полагает, что Группой предпринимаются все необходимые меры в текущих обстоятельствах для поддержки способности Группы продолжать непрерывную деятельность.

Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией и оценивать ее на предмет возможного влияния на Группу в будущем.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве выполненных работ, соблюдении сроков выполнения работ, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

#### **4. Основа представления информации в отчетности**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 28 декабря 2024 г. № УП-1.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений: допущение имущественной обособленности, допущение непрерывности деятельности, допущение последовательности применения учетной политики, допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества рассчитывает продолжать осуществлять деятельность Общества в обозримом будущем.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг.

Бухгалтерский учет в Обществе ведет бухгалтерская служба, возглавляемая главным бухгалтером.

## 5. Условные обязательства и условные активы

### Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2025 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией, и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.

Кроме того, с 1 января 2025 г. в России была увеличена базовая налоговая ставка налога на прибыль организаций с 20% до 25%. При этом, продолжает действовать ограничение на учет убытков прошлых лет для целей налога на прибыль в размере не более 50%. Действие данного ограничения было продлено до конца 2026 года.

Также в налоговое законодательство был введен ряд стимулирующих новаций для развития инвестиций и технологий. Расширение применения ускоренной амортизации, а также введение федерального налогового вычета и уточнение порядка применения регионального налогового вычета, а также механизмов налогового сопровождения крупных инвестиционных проектов.

Российские налоговые органы продолжают обращать пристальное внимание на операции российских компаний с иностранными компаниями группы, детально анализируют сделки на предмет их экономической обоснованности и прозрачной документальной подтвержденности, используя различные источники информации (документы, полученные от налогоплательщика, опросы свидетелей и контрагентов, общедоступные источники данных, анализ результатов тестирования деловой цели и другие).

Российские налоговые органы, где возможно, продолжают сотрудничать с налоговыми органами иностранных государств в рамках международного обмена налоговой информацией, что делает деятельность компаний в международном масштабе более прозрачной и требующей детальной проработки с точки зрения подтверждения экономической цели организации и функционирования международной структуры в рамках проведения процедур налогового контроля. В 2025 году такое взаимодействие в отношении некоторых стран было затруднено в силу геополитической обстановки, однако целесообразно исходить из того, что налоговые органы могут в будущем получить доступ к информации о деятельности компаний за рубежом.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. и на дату подписания настоящих пояснений соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

«30» марта 2026 г.

Генеральный директор ООО «Ультрадекор Пропертиз»

Сырникова Л.В.