

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**Общества с ограниченной ответственностью "СИБИНКОМ"****ЗА 2025 ГОД (ТЫС. РУБ.)****1. Основные виды экономической деятельности***(информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)*КОД ОКВЭД **68.20.2**Аренда и управление собственным
или арендованным нежилым недвижимым**2. Учетная политика***(информация об учетной политике, а также информация, предусмотренная пунктом 45 ФСБУ 4/2023)*

2.1	Применимые правила ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности (пп. 45 ФСБУ 4/2023)	Бухгалтерская отчетность сформирована организацией в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации
-----	---	---

2.2	<p>Принятые при формировании учетной политики существенные способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможно достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств (пп. 6) п. 46 ФСБУ 4/2023; п. 17, п. 24 ПБУ 1/2008; п. 23 ПБУ 23/2011)</p>	<p>Согласно Приказу об учетной политике:</p> <ul style="list-style-type: none"> • учет доходов и расходов для целей бухгалтерского учета и обложения налогом на прибыль производится методом начисления; • уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5%; • управленческие и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности; • в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ 5/2019 не применяется, затраты, понесенные при приобретении указанных запасов признаются расходами периода; • объекты незавершенного производства и готовой продукции оцениваются в сумме прямых затрат без учета косвенных ; • лимит стоимости для отдельного объекта ОС установлен в размере 100 тыс. руб.; • критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев установлен в размере 100 тыс. руб.; • после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; • начисление амортизации по ОС производится линейным способом на конец каждого месяца и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; • амортизация по всем НМА начисляется ежемесячно линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету ; • НМА оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости ; • при выполнении условий, перечисленных в п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде; • срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды; • по договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды; • по операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в доходы по обычным видам деятельности; • Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности. В деятельности Общества сегменты не выделяются. Основным видом хозяйственной деятельности является деятельность заказчика-застройщика. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решения о распределении ресурсов внутри организации и оценке результатов её деятельности, осуществляют ведение деятельности Общества в целом, как единого сегмента. <p>• информация, подлежащая раскрытию в соответствии с п. 23 ПБУ 23/2011 <u>К денежным эквивалентам Организация относит:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • открытые в кредитных организациях депозиты до востребования; • открытые в кредитных организациях депозиты со сроком менее трех месяцев; • финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе; • краткосрочные векселя со сроком погашения менее одного года; • иное (дополнить свои варианты). <p><u>Подходы для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте.</u> Оценка денежных потоков, выраженных в иностранной валюте, в отчете о движении денежных средств осуществляется по курсу ЦБ на дату платежа или иному курсу, установленному в договоре. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в бухгалтерском балансе отражены по курсу ЦБ или иному курсу, установленному в договоре, на 31.12.2025г., за исключением предварительных оплат. Предоплата, выраженная в иностранной валюте, в бухгалтерском балансе отражена по курсу ЦБ на дату платежа или иному курсу, установленному в договоре.</p>
2.3	<p>Допущения, принятые при формировании учетной политики (п. 19 ПБУ 1/2008)</p>	<p>Учетная политика сформирована исходя из допущений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественной обособленности; - непрерывности деятельности; - последовательности применения учетной политики - временной определенности фактов хозяйственной деятельности

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за год 20 25 г. ²	140755	(111939)	889	()	(9124)						141644	(121063)	
	за год 20 24 г. ³	134883	(102234)	5872	()	(9705)						140755	(111939)	
в том числе: здания	за год 20 25 г. ²	8226	(8207)		()	(6)						8226	(8213)	
	за год 20 24 г. ³	8226	(8201)		()	(6)						8226	(8207)	
в том числе: сооружения и передаточные устройства	за год 20 25 г. ²	3584	(3260)		()	(66)						3584	(3326)	
	за год 20 24 г. ³	3584	(3194)		()	(66)						3584	(3260)	
в том числе: машины и оборудование	за год 20 25 г. ²	93098	(78453)	889	()	(7337)						93987	(85790)	
	за год 20 24 г. ³	88701	(70438)	4397	()	(8015)						93098	(78453)	
в том числе: транспортные средства	за год 20 25 г. ²	19788	(15589)		()	(1242)						19788	(16831)	
	за год 20 24 г. ³	18313	(14444)	1475	()	(1145)						19788	(15589)	
в том числе: производствен	за год 20 25 г. ²	2342	(2278)		()	(9)						2342	(2287)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u>24</u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u>23</u> г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	13001	21236	25069
в том числе: здания (группа, объект)	12	18	25
в том числе: сооружения (группа, объект)	259	325	391
в том числе: машины и оборудование (группа, объект)	8197	14645	18262
в том числе: транспортные средства (группа, объект)	2957	4199	3869
в том числе: производственный и хозяйственный инвентарь (группа, объект)	55	64	73
в том числе: другие виды ос(группа, объект)	1521	1985	2449
Неамортизируемые основные средства - всего	7580	7580	7580
в том числе: земельные участки (группа, объект)	7580	7580	7580
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не (группа, объект)			
инвестиционная недвижимость, (группа, объект)			

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за _____ год 20 25 _____ г. ²	408		81386		()	(889)	80905	
	за _____ год 20 24 _____ г. ³			1883		()	(1475)	408	
в том числе: машины и оборудование (группа)	за _____ год 20 25 _____ г. ²			81386		()	(889)		
	за _____ год 20 24 _____ г. ³			408		()	()		
в том числе: транспортные средства (группа)	за _____ год 20 25 _____ г. ²					()	()		
	за _____ год 20 24 _____ г. ³			1475		()	(1475)		
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за _____ год 20 24 _____ г. ²			4397		()	(4397)		
	за _____ год 20 25 _____ г. ³					()	()		
в том числе: машины и оборудование (группа)	за _____ год 20 24 _____ г. ²			4397		()	(4397)		
	за _____ год 20 25 _____ г. ³					()	()		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за _____ год 20 _____ г. ²					()	()		
	за _____ год 20 _____ г. ³					()	()		
в том числе: (группа)	за _____ год 20 _____ г. ²					()	()		
	за _____ год 20 _____ г. ³					()	()		

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 <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	5409			()					5409	
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	5484		0	(75)					5409	
в том числе: паи	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	5409			()					5409	
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	5484			(75)					5409	
<i>(вид, группа)</i>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²										
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	111308		367050	(397749)					80609	
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	112577		214743	(216012)					111308	
в том числе: депозитные счета	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²			300300	(289600)					10700	
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³			32100	(32100)						
<i>(вид, группа)</i>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²										
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³										
предоставленные займы	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	111308		66750	(108149)					69909	
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	112577		182643	(183912)					111308	
<i>(вид, группа)</i>	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²										
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³										
Итого	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	116717		367050	(397749)					86018	
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	118061		214743	(216087)					116717	

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	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	26801	()	885	(870)			X	X	26816	()
	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	28516	()	2460	(4175)			X	X	26801	()
в том числе:	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ²	26801	()	15	()					26816	()
<i>Товары</i>	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	28512	()		(385)			-1327		26801	()
	за <u>год</u> 20 <u>25</u> г. ³		()	870	(870)					0	()
<i>Материалы</i>	за <u>год</u> 20 <u>24</u> г. ³	4	()	2460	(3791)			1327		0	()

<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	20 <u>25</u> г. ³	8645	()	75319	(60659)	()			23305	()
	за <u>год</u>									
	20 <u>24</u> г. ²	14252	()	2081	(13856)	()			2477	()
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	за <u>год</u>									
	20 <u>25</u> г. ³	2477	()	2665	(559)	()			4583	()
	20 <u>24</u> г. ²	8	()	327	()	()			335	()
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	за <u>год</u>									
	20 <u>25</u> г. ³	335	()		(327)	()			8	()
	20 <u>24</u> г. ²	2	()	1427	(1429)	()			0	()
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>	за <u>год</u>									
	20 <u>25</u> г. ³	0	()	1894	(1894)	()			0	()
	20 <u>24</u> г. ²	359	()		()	()			359	()
Итого	за <u>год</u>									
	20 <u>25</u> г. ³	64877	()	50906	(98140)	()		X	31976	()
	20 <u>24</u> г. ²	41109	()	105489	(67942)	()		X	64876	()

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
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за <u> </u> год 20 <u>25</u> г. ²	535	0	0	()	()	535	
	за <u> </u> год 20 <u>24</u> г. ³	535	0	0	()	()	535	
в том числе: <i>займы</i>	за <u> </u> год 20 <u>24</u> г. ²	535			()	()	535	
	за <u> </u> год 20 <u>25</u> г. ³	535			()	()	535	
Краткосрочные обязательства - всего	за <u> </u> год 20 <u>25</u> г. ²	154368			()	()	153488	
	за <u> </u> год 20 <u>24</u> г. ³	152211			()	()	154368	

в том числе: <i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	за <u>2025</u> год г. ²	472	143282		(143406)	()		348
	за <u>2024</u> год г. ³	498	56390		(56416)	()		472
<i>Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</i>	за <u>2025</u> год г. ²	152954			(13495)	()		139459
	за <u>2024</u> год г. ³	149959	3091		(96)	()		152954
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	за <u>2025</u> год г. ²	908	11		(717)	()		202
	за <u>2024</u> год г. ³	1708			(800)	()		908
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	за <u>2025</u> год г. ²	0	13440		()	()		13440
	за <u>2024</u> год г. ³				()	()		0
<i>Расчеты по соц страхованию и обеспечению</i>	за <u>2025</u> год г. ²	34	523		(518)	()		39
	за <u>2024</u> год г. ³	46	390		(402)	()		34
Итого	за <u>2025</u> год г. ²	154903	157256	0	(158136)	()	X	154023
	за <u>2024</u> год г. ³	152746	59871	0	(57714)	()	X	154903

12. Прочая информация
(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 ФСБУ 4/2023)

№ п/п	Содержание	Раскрываемая информация	Данные
12.1.	Данные об организации		
		Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату	Численность работников на отчетную дату 2025 г. - 3 чел. ; 2024 г. - 7 чел.
		Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации	Исполнительный орган организации: Генеральный директор: Макаренко Екатерина Валентиновна
12.5.	Сведения о долях в уставном капитале (для ООО)	Информация об участниках и номинальной стоимости доли каждого участника в УК Общества	100% Добринский Андрей Викторович (номинальная стоимость доли 10 тыс. руб. ИНН 540862225700
12.6.	Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде	Информация, раскрываемая в соответствии с п. 40 ФСБУ 4/2023	В 2024 г. 0 тыс. руб. В 2025 г. 0 тыс. руб.
12.7.	Доходы		
		Порядок признания выручки	Порядок определения выручки: выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.
		Состав доходов	<p>За 2025 год:</p> <p>Состав выручки:</p> <p>Выручка от реализации товаров собственного производства - 0 тыс. руб.</p> <p>Выручка от реализации работ, услуг - 62809 тыс. руб.</p> <p>Выручка от реализации покупных товаров - тыс. руб.</p> <p>Состав прочих доходов: Проценты к получению 9708 тыс. руб.</p> <p>За 2024 год:</p> <p>Состав выручки:</p> <p>Выручка от реализации товаров собственного производства - 0 тыс. руб.</p> <p>Выручка от реализации работ, услуг - 64655 тыс. руб.</p> <p>Выручка от реализации покупных товаров - тыс. руб.</p> <p>Состав прочих доходов: Проценты к получению 9276 тыс. руб.</p> <p>Доходы от продажи прочих активов 75 тыс. руб.</p>
12.08.	Расходы		
		Расходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов (предстоящих расходов, оценочных резервов и др.)	<p>За 2025 год:</p> <p>Резервы по сомнительным долгам - 0 тыс. руб.</p> <p>Оценочное обязательства по отпускам - 0 тыс. руб.</p> <p>За 2024 год:</p> <p>Резервы по сомнительным долгам - 0 тыс. руб.</p> <p>Оценочное обязательства по отпускам - 0 тыс. руб.</p>
		Состав расходов	<p>За 2025 год:</p> <p>Себестоимость продаж:</p> <p>Себестоимость реализованных товаров собственного производства - 0 тыс.руб.</p> <p>Себестоимость реализованных работ, услуг - 50572 тыс.руб.</p> <p>Себестоимость реализованных покупных товаров - тыс.руб.</p> <p>Состав прочих расходов:</p> <p>Услуги банка - 90 тыс. руб.</p> <p>За 2024 год:</p> <p>Себестоимость продаж:</p> <p>Себестоимость реализованных товаров собственного производства - 0 тыс.руб.</p> <p>Себестоимость реализованных работ, услуг - 55109 тыс.руб.</p> <p>Себестоимость реализованных покупных товаров - тыс.руб.</p> <p>Состав прочих расходов:</p> <p>Пени и штрафы за нарушение хоз договоров 80,3 тыс. руб.</p> <p>Услуги банка - 70,3 тыс. руб.</p> <p>Себестоимость реализованных прочих активов - 75 тыс. руб.</p> <p>Госпошлина 17,3 тыс. руб.</p>

12.9. Расчеты по налогу на прибыль			
	Отложенный налог на прибыль, обусловленный:	- возникновением (погашением) временных разниц в отчетном	За 2025 год: 0 тыс. руб. За 2024 год: 0 тыс. руб.
		-изменениями правил налогообложения, изменениями	За 2025 год: 0 тыс. руб. За 2024 год: 0 тыс. руб.
		- признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с	За 2025 год: 0 тыс. руб. За 2024 год: 0 тыс. руб.
	Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:	- применяемые налоговые ставки;	2025 год 2024 год
		- условный расход (условный доход) по налогу на прибыль; - постоянный налоговый расход (доход);	ставка по налогу на прибыль 25%; условный расход по налогу на прибыль 5464 тыс руб ставка по налогу на прибыль 20%; условный расход по налогу на прибыль 3733 тыс руб
12.10. Информация о связанных сторонах			
12.10.1	Операции со связанными сторонами	Информация:	Добринский Андрей Викторович (является учредителем, владение уставным капиталом 100%) ИНН 540862225700
12.10.2	Размеры вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	- краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала);	К основному управленческому персоналу Общество относит: генерального директора Макаренко Екатерину Валентиновну В 2025г. Общество произвело начисление выплат основному управленческому персоналу в сумме 183,8 тыс. руб. (краткосрочные вознаграждения), из них: • оплата труда 175,2 тыс. руб. • отпускные (компенсации за отпуск) 18,4тыс. руб. • прочие начисления (мат.помощь) 4 тыс. руб. Удержано 24,2 тыс. руб. • в т.ч. НДФЛ 24,2 тыс. руб. Кроме того, начислено страховых взносов 54 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения не начислялись. В 2024г. Общество произвело начисление выплат основному управленческому персоналу в сумме 186,9 тыс. руб. (краткосрочные вознаграждения), из них: • оплата труда 175,3 тыс. руб. • отпускные (компенсации за отпуск) 11,6 тыс. руб. • прочие начисления 0 тыс. руб. Удержано 24,3 тыс. руб. • в т.ч. НДФЛ 24,3 тыс. руб. Кроме того, начислено страховых взносов 56 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения не начислялись.
12.10.4	Информация о бенефициарных владельцах	Основание для признания бенефициарным владельцем	Добринский Андрей Викторович (является учредителем; косвенное владение 100 % доли в Уставном капитале).
12.17. Договоры аренды			
12.17.1	Информация, подлежащая раскрытию у арендатора и арендодателя с учетом существенности	- характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Организация владеет земельными участками, нежилыми помещениями (офисные и производственные здания и сооружения), а также оборудованием и транспортными средствами. Одним из основных видов деятельности является сдача в аренду указанных выше помещений, земельного участка и оборудования. Проценты на задолженность по договорам аренды не начисляются. Переменные платежи равны стоимости электроэнергии и газа, израсходованной арендатором за расчетный период, а также стоимости услуг по перевозке грузов и подвижного состава, подаче уборке вагонов. Стоимость указанных услуг определяется на основании документов предоставленных электро- и газоснабжающей организациями, транспортно-логистическими компаниями.
		доходы относящиеся к постоянным платежам по договорам аренды;	За 2025 год: 31973,6 тыс руб За 2024 год: 30238,6 тыс руб
		доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам;	За 2025 год: 42706 тыс. руб. За 2024 год: 46280 тыс. руб.
	Информация о дивидендах	Объявленные дивиденды по результатам работы за отчетный год	за 2025 г. распределение прибыли между участниками общества не производилось.
12.26.	Чистые активы		На 31.12.2025г. 99168 тыс руб На 31.12.2024г. 82776 тыс руб На 31.12.2023г. 67843 тыс.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)