

## 1. Основные средства

### 1.1. 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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	25	(25)	-	(25)	25	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	25	(25)	-	(25)	25	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 1.2. Наличие и движение прав пользования активами

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

### 1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

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

#### 1.4. 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, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			

#### 1.5. 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 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.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								

#### 1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		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.								

## 2. Финансовые вложения

### 2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					

Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	59 417	273 085	290 285				42 217
	За 2024 г.	45 184	95 454	81 221				59 417
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-				-
	За 2024 г.	-	-	-				-
Итого	За 2025 г.	59 417	273 085	290 285				42 217
	За 2024 г.	45 184	95 454	81 221				59 417

## 2.2. 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	-	-	-

## 3. Запасы

### 3.1. 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 2025 г.	-	-	18 555	-	-	-	X	X	18 555	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	18 555	-	-	-	-	-	18 555	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 4. Дебиторская задолженность

### 4.1. 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	
				поступило	списано			

		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	86 582	-	-	-	-	-	86 582	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	86 582	-	-	-	-	-	86 582	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	162 108	-	6 671	(52 237)	(103)	-	(86 582)	29 858	-	-
	За 2024 г.	176 455	-	81 436	(95 679)	-	-	-	162 108	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	26 600	-	-	(900)	-	-	-	25 700	-	-
	За 2024 г.	55 007	-	-	(28 407)	-	-	-	26 600	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	135 508	-	5 070	(51 337)	(103)	-	(86 582)	2 556	-	-
	За 2024 г.	121 344	-	81 436	67 272	-	-	-	135 508	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	51	-	-	-	-	51	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	360	-	-	-	-	360	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	1 190	-	-	-	-	1 190	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	162 108	-	93 253	(52 237)	(103)	-	X	116 440	-	-
	За 2024 г.	176 455	-	81 436	(95 679)	-	-	X	162 108	-	-

#### 4.2. 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	25 803	25 803	26 703	26 703	55 111	55 111
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	103	103	103	103	104	104
Расчеты с покупателями и заказчиками	25 700	25 700	26 600	26 600	55 007	55 007

#### 5. Обязательства

##### 5.1. 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	3а 2025 г.	-	167 848	-	-	-	-	167 848
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	167 848	-	-	-	-	167 848
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	8 420	4 692	-	(8 105)	(25)	-	4 981
	3а 2024 г.	1 135	8 386	-	(1 206)	-	12	8 420
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	433	2 116	-	(385)	(25)	-	2 140
	3а 2024 г.	152	472	-	(191)	-	-	433
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	9	-	-	(9)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	2 575	-	-	-	-	2 575
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	7 987	-	-	(7 720)	-	-	267
	3а 2024 г.	971	8 010	-	(1 006)	-	12	7 987
Прочая	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	3	24	-	(27)	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	8 420	172 540	-	(8 105)	(25)	X	172 829
	3а 2024 г.	1 135	8 386	-	(1 206)	-	X	8 420

## 5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	24	24	160
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	24	24	152
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	9

## 5.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	26	2	-	26	2
	3а 2024 г.	-	26	-	-	26
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	26	2	-	26	2
	3а 2024 г.	-	26	-	-	26

## 6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	44	92
Отчисления на социальные нужды	13	28
Амортизация	-	-
Прочие затраты	18 591	391
Итого по элементам	18 648	511
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(18 555)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	94	511

## 7. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Информация об обществе

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ульвест»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Ульвест»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 432017, Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Гончарова, дом 21

Юридический адрес Общества: 432017, область Ульяновская, город Ульяновск, улица Гончарова, д. 21

Сведения о филиалах и обособленных подразделениях

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Сведения об образовании юридического лица: ООО «Ульвест» зарегистрировано 13.09.2001г. ОГРН 1027301180543, ИНН 7325032199 ,КПП 732501001

### Уставный капитал

ООО «Ульвест» имеет уставный капитал в размере 10 000,00 руб.

Органы управления и контроля: Участники Общества

Учредителями (участниками) Общества являются:

Состав учредителей (участников)	Доля в УК, %	Сумма, руб.
ООО «Дарс-Девелопмент»	100%	10000

17.12.2024г. была совершена сделка купли-продажи доли уставного капитала, где: Трепалина Галина Владимировна продала, а Рябов Дмитрий Александрович приобрел 100% доли в Уставном капитале ООО «Ульвест».

### Единоличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «Ульвест» в лице единственного участника Рябова Дмитрия Александровича с 18.12.2024 по 20.01.2025г.

С 21.01.2025г лицом, отвечающим за текущую деятельность Обществом и за подготовку бухгалтерской отчетности ООО «Ульвест» является директор Рябов Александр Иванович, назначенный Решением единственного участником Рябовым Дмитрием Александровичем за № 9 от 21.01.2025г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет директор Общества.  
Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Сведения о видах деятельности. Описание деятельности Общества:

Основным видом деятельности Общества является сдача в наём собственных нежилых помещений (код ОКВЭД – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом).

Сведения о дополнительных видах деятельности:

33.14 Ремонт электрического оборудования

33.20 Монтаж промышленных машин и оборудования

68.31.22 Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.32 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.42 Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

73.11 Деятельность рекламных агентств

73.20.1 Исследование конъюнктуры рынка

81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая

81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

Численность работающих

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества за отчетный период 2025 года составила 1 человек, за предшествующий период – 1 человек.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" Общество является субъектом малого предпринимательства.

Прочая информация

Средняя заработная плата в Обществе: 5 тыс. руб.

Сведения о лицензиях Общества: ООО «Ульвест» не имеет лицензий.

Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании Приказа от 25.12.2025 года № 01-инв.

Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

## 8. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией достоверности. Бухгалтерская отчетность отвечает всем условиям достоверности, предусмотренным пунктом 69

ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

## 9. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтерией.

Организация ведет учет с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Организация использует рабочий План счетов (Приложение № 1 к настоящему приказу), разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н.

Инвентаризация проводится раз в год перед составлением годового баланса, но не позднее 31 декабря, в соответствии с порядком, ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательством.

Налоговый учет ведется в бухгалтерских регистрах и регистрах, разработанных самостоятельно и утвержденных Приказом об учетной политике.

Все учетные документы хранятся в организации в электронной форме в течение 4 лет.

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации принятой учетной политикой. Учетная политика Общества подготовлена на основании законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральных и отраслевых стандартов. Учетная политика является внутренним нормативным документом, определяющим единую совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета в Обществе.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- допущения имущественной обособленности, которое 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.

Инвентаризация ТМЦ проводится на конец года, а также в случаях, предусмотренных

законодательством. Инвентаризация основных средств проводится раз в три года.

Инвентаризация расчетов (дебиторской и кредиторской задолженности) проводится ежеквартально на последнюю дату отчетного периода.

В 2025 году Общество применяло Основную систему налогообложения

Информация об изменении учетной политики на 2025 год

Приказом №1-УП от 25.12.2024г. в Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 " Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;  
- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения Учетной политики Общества на 2025 год не привели к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, приведены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

#### 10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ И ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2025 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2025 год в связи с внесенными изменениями в Учетную политику с вступлением в силу с 01.01.2025 г. ФСБУ 4/2023 представлены с учетом добавленных расшифровок показателей в бухгалтерском балансе на 31.12.2024г. и на 31.12.2023 г.

#### ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

## 11. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Нематериальные активы в бухгалтерском и налоговом учете амортизируются линейным методом. Амортизация нематериальных активов в бухучете отражается на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

В отчетном 2025г. и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР) Обществом в 2025 году не велись (также и в предшествующем периоде 2024 г.).

## 12. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. После списания в расходы (эксплуатацию) в целях дальнейшего контроля за сохранностью и движением объектов, стоимостью не более 100 000 рублей организован количественный учет на забалансовом счете МЦ.04. При признании объекта основных средств его стоимость оценивается по первоначальной.

После признания последующая оценка основных средств по группам осуществляется также по первоначальной стоимости. 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.

Способ начисления амортизации для всех основных средств – линейный. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Сроки полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не происходит увеличение срока его полезного использования, то при исчислении амортизации организация учитывает оставшийся срок полезного использования данного основного средства.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ6/2020.

Организация НЕ производит переоценку объектов основных средств.

Основных средств ООО «Ульвест» на конец отчетного периода не имеет.

## 13. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ. ЧИСТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В АРЕНДУ

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от

16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

У Общества отсутствуют договоры аренды для отражения прав пользования активами.

Общество не сдает в аренду собственное имущество по договорам операционной аренды. Договоры неоперационной (финансовой) аренды не заключались.

На 31.12.2025 года в Обществе отсутствует имущество, сдаваемое в аренду.

#### 14. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена,

отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение.

Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2024 год.

По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

По состоянию на 31.12.2025 г. на балансе Общества числятся следующие долгосрочные финансовые вложения:

Наименование вложения	Сумма (тыс. руб.)
ООО «Оптэл», сч.58.03 «Предоставленные займы»	42 217
ИТОГО	42 217

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений подробно представлена в таблице к бухгалтерскому балансу.

## 15. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе прочих внеоборотных активов на 31.12.2025 года по строке 1190 отражено 86 582 тыс. руб., в том числе:

- 86 582 тыс. руб. беспроцентные займы выданные, в том числе со сроком погашения в 2028 году 46 225 тыс. руб., со сроком погашения в 2034 г. 20 301 тыс. руб., со сроком погашения в 2035 г. 20 056 тыс. руб.

## 16. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии оценка указанных запасов производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО).

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

Организацией проведена оценка на обесценение запасов и незавершенного производства на 31.12.2025 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

## 17. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам на конец каждого отчетного периода (п.п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99). Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Если общество получило обеспечение в виде залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п. или имеет возможность удержать имущество должника, дебиторская задолженность не считается сомнительной в части, покрываемой обеспечением, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации (абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Если на отчетную дату у общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Решение утверждается руководителем организации (Письмо Минфина РФ от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел «Резервирование сомнительных долгов»)).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При формировании резерва сомнительных долгов в бухгалтерском учете критериями квалификации того или иного долга как сомнительного являются: непогашение в сроки, установленные договором; отсутствие оплаты в течение трех месяцев. Резерв сомнительных долгов в конце каждого квартала корректируется по итогам инвентаризации дебиторской задолженности, проводимой в соответствии с п.3 Учетной политики. На конец квартала в резерв по сомнительным долгам включается:

- 10 % долга в случае наступления срока платежа по договору;
- оставшиеся 90 % долга, в случае непогашения, по истечении 3-х месяцев с даты платежа по договору;
- по долгам, не оформленным договорами, либо с неопределенным сроком платежа (срок оплаты не установлен договором), 100 % по истечении 3-х месяцев с даты образования.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности подробно представлена в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

## 18. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих оборотных активов Общество в 2025 году не имело (так же и в предшествующий период).

## 19. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 года в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб. (так же и в предшествующие периоды).

Добавочного капитала у Общества нет (так же и в предшествующие периоды).

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

### Нераспределенная прибыль

Величина нераспределенной прибыли Общества:

- на 31.12.2025 г. составила 397 тыс. руб.
- на 31.12.2024 г. составила 213 985 тыс. руб.
- на 31.12.2023 г. составила 220 539 тыс. руб.

### Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет:

4 382 тыс.руб. (на 31.12.2024 года 213 985 тыс. руб., на 31.12.2022 года составляла 220 549 тыс. руб.).

В 2025 г. были выплачены дивиденды в размере 210 000 тыс. руб. на основании Решения Единственного участника Общества № 10 от 22.12.2025г.

В 2024 г. Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

## 20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками(подрядчиками).

### Заемные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно. Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

По строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены полученные у следующих займодавцев долгосрочные займы, тыс.руб.:

Контрагент	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ ООО	167 848	0,0	0,00

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности подробно представлена в таблице 8.1 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС. Просроченной кредиторской задолженности, в том числе по налогам, нет.

## 21. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы, относящиеся к будущим периодам – это доходы, которые получены или начислены в отчетном периоде, но относятся к периодам будущим, а также будущие поступления задолженностей в связи с недостачами, выявленными в отчетном периоде прошлых лет, и пр.

Учет доходов будущих периодов ведется на 98 счете бухгалтерского учета. По кредиту 98 счета отражают суммы дохода, который относится к будущим периодам, по дебету отражают суммы, которые перечислены с наступлением подотчетного периода, на счета, к которым относятся такие доходы.

Доходы будущих периодов отсутствуют.

## 22. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

### Оценочные обязательства

В соответствии с учетной политикой Общество признает оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков, по выплате ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам работы за год в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения, и в размере, определяемом расчетным способом исходя из нормативных документов и условий положения об оплате труда Общества.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 8.3. «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Оценочные обязательства – всего, тыс.руб.	2,0	25,0	0,0
в том числе:			
Резерв по предстоящей оплате отпусков, сч.96	2,0	25,0	0,0

### Условные обязательства (активы)

Условное обязательство (актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом. Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете. К условным обязательствам и активам Общество относит:

незавершенные на конец отчетного периода судебные разбирательства, где Общество выступает ответчиком (обязательства) и истцом (активы);

незавершенные налоговые проверки;  
выданные гарантии и поручительства.

Условные обязательства (активы) на 31.12.2025г. отсутствуют. Резервы по условным обязательствам не создавались.

Незаконченных судебных разбирательств, незавершенных налоговых проверок на 31.12.2025г. у Общества нет.

Информация о выданных/полученных обеспечениях обязательств представлена в Таблице 8. Информация о полученных Обществом обеспечениях обязательств и платежей не включает данные по поручительствам (гарантиям) третьих лиц по обязательствам Общества в соответствии с разъяснениями, приведенными в письме Министерства Финансов от 22.06.2011 года №ПЗ- 5/2011.

### 23. ДОХОДЫ (ВЫРУЧКА)

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается в периоде фактического их выполнения (оказания) при условии возможности надежно оценить доход.

Основные виды деятельности организации – аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом.

Данные доходы учитываются на субсчете 90.01.

Выручка от основной деятельности в 2025 г. отсутствует.

Доходы по прочим видам деятельности в 2025 году отсутствовали.

Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2024 году отсутствуют.

Данные доходы учитываются на субсчете 90.01.

Доходы	(тыс.руб.)	
	2025г.	2024г.
Сдача в аренду имущества	0,0	0,0
ИТОГО	0,0	0,00

Раскрытие информации по выручке отражено в Отчете о финансовых результатах строка 2110. Экспортной выручки у Общества нет.

Неденежные операции в отчетном периоде отсутствовали.

### 24. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Все расходы, связанные с деятельностью по эксплуатации недвижимости (торгового центра и др.) учитываются на счете 26.

Общехозяйственными расходами (счет 26 «Общехозяйственные расходы») признаются расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

К общехозяйственным расходам относятся:

- административно-управленческие расходы;
- расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских и консультационных услуг;
- налог на имущество и другие аналогичные налоги и платежи;
- другие аналогичные по назначению расходы.

В составе расходов отчетного периода признается стоимость содержания имущества, передаваемого в аренду.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в

поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

## 25. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ И УПЛАТЕ

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими (внерезультационными) доходами. К прочим относятся также чрезвычайные доходы. Прочие (внерезультационные) доходы учитываются на субсчете 91.1.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию резерва сомнительной задолженности.

В 2025 г. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ Общества составили всего – 4 386 тыс.руб., в т.ч. проценты к получению – 4 386 тыс. руб.

В отчетном периоде 2024г. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ Общества составили всего – 4 772 тыс.руб., в т.ч. проценты к получению – 4 772 тыс. руб.

(тыс.руб.)

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	2024г.	2024г.
Проценты к получению	4 432,0	4 772,0
Прочие доходы	0,0	12
<b>ИТОГО</b>	<b>4 432,0</b>	<b>4 784,0</b>

Прочие (внерезультационные) расходы учитываются на субсчете 91.2.

В 2025 г. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ Общества составили всего – 3 601 тыс.руб., в т.ч. проценты к уплате – 2 575 тыс. руб

В отчетном периоде 2024 г. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ Общества составили всего –64 тыс.руб., в т.ч. проценты к уплате – 0,0 тыс. руб.

(тыс.руб.)

ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	2025г.	2024г.
Госпошлина	572	22,0
пени, штрафы	303,00	
Проценты к уплате	2 575,00	0
Услуги банка, инкассация	48,0	42,0
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	103,00	0,0
<b>ИТОГО</b>	<b>3601,00</b>	<b>64,0</b>

## 26. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ

По строке 2410 Отчета о финансовых результатах отражены следующие налоги:

- Налога на прибыль в размере 267 тыс. рублей.

## 27. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных

средств в кассе и на расчетных счетах.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;

денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;

если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и НДФЛ в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

В течение 2024 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях. Наличные расчеты отсутствовали.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2025, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.
Касса	0	0	0	0
Р/с в банках	915,0	73 847	74 750	12,0
Валютные счета	0	0	0	0
Итого:	915,00	73847	74750	12

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2025 года отсутствовали.

## 28. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

К связанным сторонам Общества относятся:

юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Общество;

юридическое лицо, которое контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом.

Контроль, как характер отношений между Обществом и связанными сторонами, имеет место в следующих случаях:

юридическое и (или) физическое лицо в силу своего участия либо в соответствии с полномочиями, полученными от третьих лиц, имеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале такого юридического лица.

Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах за 2025 год.

Связанная сторона (аффилированные лица)	Юридический адрес	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
Рябов Дмитрий Александрович ИНН 732602819889	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Владеет 100 % Уставного капитала ООО «Ульвест» с 18.12.2024	Хоз. операций не было

ООО "СЗ ПРОЕКТ-У" ИНН 9704258436	119121, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, пер. 1-й Тружеников, д. 14, стр. 7, помещ. 2П	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ТИХООКЕАНСКИЙ" ИНН 2700050353	680000, Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АРХИТЕКТУРА" ОГРН 1247300010462 ИНН 7300038400	432000, Ульяновская область, г. о. город Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ЭКО-ГРАД" ОГРН 1230200039673 ИНН 0274982310	450077, Республика Башкортостан, г. о. город Уфа, г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 97	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ВОСТОЧНЫЙ" ОГРН 1242700008363 ИНН 2700031689	680000, Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ" ИНН 2700018818 ОГРН 1232700015646	Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, тер. Тор Хабаровск - Площадка Дальневосточный	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ" ОГРН 1057327000334 ИНН 7327033342	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 3, помещение 14/3	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ" ОГРН 1227300016063 ИНН 7300012345	432000, Ульяновская область, г. о. город Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, помещ. 14/4	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ПРАВДА" ОГРН 1217700182237 ИНН 9703032563	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ" ОГРН 1187746497377 ИНН 7706453478	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ" ОГРН 1207300004966 ИНН 7325169676	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 21, ком. 3	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было

ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ" ОГРН 1213400009811 ИНН 3460081460	400138, Волгоградская область, г. о. Город-Герой Волгоград, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АКВИЛОН" ОГРН 1187325001500 ИНН 7325158184	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, офис 400	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ИГ ОСНОВА" ОГРН 1107325005094 ИНН 7329001297	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, офис 414	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК" ОГРН 1222700014404 ИНН 2721255400	680000, Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ "АТЛАНТ 27" ОГРН 1232700005218 ИНН 2700008489	680000, Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А, пом. 1	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ СТК" ОГРН 1047301331461 ИНН 7327033085	432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, этаж 4, офис 402	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК" ОГРН 1227700348094 ИНН 9703092883	680000, Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 23А	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО СЗ "ТУРАНСТРОЙ" ИНН 0276978823 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	450077, Республика Башкортостан, г. о. город Уфа, г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 97	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ" ОГРН 1187746497377 ИНН 7706453478	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ" ОГРН 1137325006675 ИНН 7325124636	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	расчеты по договорам займа
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА" ОГРН 1110280014460 ИНН 0274155623	450077, Республика Башкортостан, г. о. город Уфа, г. Уфа, ул. Чернышевского, д. 97	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было

ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС" ОГРН 1137325006477 ИНН 7325124442	400138, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА" ОГРН 1247700793559 ИНН 9703198382	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ГАРМОНИЯ" ОГРН 1247700793560 ИНН 9703198375	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ" ОГРН 1247700482688 ИНН 9703184799	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДОБРЫЙ ДОМ" ОГРН 1247300010803 ИНН 7300038720	432000, Ульяновская область, г. о. город Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, помещ. 1	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ" ОГРН 1247700793614 ИНН 9703198390	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АЛЬФА" ОГРН 1247700482391 ИНН 9703184742	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было
ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ" ОГРН 1247700482721 ИНН 9703184809	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная, д. 10	Учредитель — ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" Рябов Дмитрий Александрович	Хоз. операций не было

#### Информация об операциях со связанными сторонами в 2025 году

##### Займы, предоставленные связанным сторонам

Наименование связанной стороны	Задолженность по займам и процентам на 31.12.2024 (тыс.руб.)	Выдано (+) займов и начислено процентов Погашено (-) выданных займов и процентов за 2024 год	Задолженность по займам и процентам на 31.12.2025 (тыс.руб.)
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"	0,00	167 847	167 847

Резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Одной из связанных сторон Общества является управленческий персонал. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

Информация о выплаченных вознаграждениях  
(тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За 2025 г.	За 2024 г.
Краткосрочные вознаграждения:		
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	45,5 в т.ч. НДФЛ- 5,9	92,0 в т.ч. НДФЛ - 12,0
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	12,7	12,8
Долгосрочные вознаграждения	0	0

Займы, выданные основному управленческому персоналу в течение отчетного 2025г -2024 г.г. отсутствуют.

## 29. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

В 2025 г. у Общества крупных сделок не было.

## 30. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2025 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

## 31. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2024 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год.

Общество в 2025 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

### 32. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном году 2025 году Общество не получало государственной помощи.

### 33. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не является участником совместной деятельности.

### 34. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ, ТЫС. РУБ.

Вид оценочного значения	На 31.12.2024	Изменения за 2025 г.	На 31.12.2025
Резерв на предстоящую оплату отпусков	25	23	2

### 35. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Ульяновской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Любая нестабильность в экономике негативно может повлиять на деятельность Общества. В связи с чем не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход

рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

В 2025 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

#### 36. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

#### 37. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчётной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчётности или раскрытия информации о них отсутствуют.

Директор

Рябов А.И.

31 марта 2025г.