

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УРИК-СИТИ»

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «Урик-Сити» за 2025год.

### 1. Общая информация:

Полное наименование : Общество с ограниченной ответственностью «Урик-Сити» (предыдущее название общества с ограниченной ответственностью «Ранчо «Гора Холодная»- смена наименования произошла в июле 2025 г.)

Дата регистрации 04.04.2012

ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения № 1123850012593

Наименование регистрирующего органа Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Иркутской области

Адрес юридического лица:

664040, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ИРКУТСК, УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ, д. 202

В течение года общество не меняло местонахождение и юридический адрес.

Коды экономического субъекта:

1	ИНН	3810324753
2	КПП	3810001001
3	Код ОКПО	30054708
4	Код территории ОКATO	25401368000
5	Код группировки по ОКОГУ	4210014
6	Код собственности ОКФС	16
7	Код организационно-правовой формы	65
8	Код отрасли по ОКВЭД (ред.2)	68.20

### 2. Общие сведения об организации и основных направлениях деятельности

Уставный капитал общества составляет 578 000 000 руб. (Пятьсот семьдесят восемь миллионов рублей).

Учредителями общества являются:

ТАТУЛАШВИЛИ ДАТО ДЖУМБЕРОВИЧ 102 595 000 руб. 17,75%

ЕРОХИНА ТАМАРА МИХАЙЛОВНА 102 595 000 руб. 17,75%

КОЛМАКОВ ЕВГЕНИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ 241 604 000 руб. 41,8%

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УК "БАЙКАЛЬСКИЙ КАПИТАЛ" 131 206 000 руб. 22,7%

Изменения в Уставном капитале общества были зарегистрированы 07.07.2025 .

Единоличным исполнительным органом общества является Колмаков Евгений Анатольевич , назначенный на должность директора ООО «Урик-Сити» ( на дату издания

приказа ООО «Ранчо «Гора Холодная») Приказом №1 от 04.09.2020 г. на основании Решения единственного участника Общества от 04.09.2020г., действующий на основании Устава, утвержденного решением Общего собрания участников Общества от 01.03.2023г.

Основной вид деятельности ООО «Урик-Сити» -Аренда и управление собственным или арендованным имуществом. (Код ОКВЭД 68.20)

К дополнительным видам деятельности в 2025г. добавлены:

08.11 Добыча декоративного и строительного камня, известняка, гипса, мела и сланцев

08.11.1 Добыча и первичная обработка камня для памятников и строительства

### **3. Основа подготовки финансовой отчетности**

Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с:

- законодательством, регулирующим бухгалтерский учёт: Федеральный закон от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- нормативными актами, регулирующими составление финансовой отчётности;
- налоговым законодательством;

При ведении бухгалтерского учёта и подготовке годовой бухгалтерской отчётности организация руководствуется требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учёта, в том числе:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте»
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»
- внутренними нормативными документами организации.

Финансовая отчётность подготовлена на основе принципа **непрерывности деятельности**, который предполагает, что организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения или необходимости существенно сокращать объёмы деятельности либо прекращать её.

Отчётность составлена на основе **принципа начисления**, согласно которому хозяйственные операции признаются в том отчётном периоде, в котором они произошли, независимо от момента поступления или выплаты денежных средств.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерной программы «1С: Бухгалтерия предприятия 8.3». Применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные данной программой.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывной деятельности.

Доходы и расходы Общества в отчетном году учитывались в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99г. № 32 Н и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33Н.

Выявление ошибок прошлых периодов происходит в соответствии с ПБУ10/2010, утвержденного приказом Минфина РФ 28.06.2010г. № 68Н. Ошибка признается существенной если выполняется любое из двух условий:

- учетные данные искажены не более чем на 50 000 руб.

- величина ошибки составляет 5% и более суммы, отраженной по статье бухгалтерской отчетности.

#### 4. Учетная политика общества

Учётная политика организации сформирована в соответствии с требованиями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», а также действующих Положений по ведению бухгалтерского учёта, включая

БУ	Наименование
<u>ПБУ 1/2008</u>	Учетная политика организации
<u>ПБУ 2/2008</u>	Учет договоров строительного подряда (утратит силу с 01.01.2027)
<u>ПБУ 3/2006</u>	Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте
<u>ПБУ 7/98</u>	События после отчетной даты
<u>ПБУ 8/2010</u>	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы
<u>ПБУ 9/99</u>	Доходы организации (утратит силу с 01.01.2027)
<u>ПБУ 10/99</u>	Расходы организации
<u>ПБУ 11/2008</u>	Информация о связанных сторонах
<u>ПБУ 12/2010</u>	Информация по сегментам
<u>ПБУ 13/2000</u>	Учет государственной помощи
<u>ПБУ 15/2008</u>	Учет расходов по займам и кредитам
<u>ПБУ 16/02</u>	Информация по прекращаемой деятельности
<u>ПБУ 18/02</u>	Учет расчетов по налогу на прибыль организаций
<u>ПБУ 19/02</u>	Учет финансовых вложений
<u>ПБУ 20/03</u>	Информация об участии в совместной деятельности
<u>ПБУ 21/2008</u>	Изменения оценочных значений
<u>ПБУ 22/2010</u>	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности
<u>ПБУ 23/2011</u>	Отчет о движении денежных средств
<u>ПБУ 24/2011</u>	Учет затрат на освоение природных ресурсов

А также действующих федеральных стандартов бухгалтерского учёта, включая

ФСБУ 4/2023	«Бухгалтерская (финансовая) отчетность»,
ФСБУ 5/2019	«Запасы»,
ФСБУ 6/2020	«Основные средства»,
ФСБУ 14/2022	«Нематериальные активы»,
ФСБУ 25/2018	«Бухгалтерский учет аренды»,
ФСБУ 26/2020	«Капитальные вложения»,
ФСБУ 27/2021	«Документы и документооборот в бухгалтерском учёте» и
ФСБУ 28/2023	«Инвентаризация».

Учётная политика утверждена руководителем организации и применяется последовательно из года в год.

С 04.04.2012г. Общество применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

#### 4. Основные показатели деятельности и финансовые результаты:

Выручка от основной деятельности у Общества отсутствует.

Тыс.руб.

Наименование показателя	2025г	2024г.
Выручка		
Себестоимость продаж Всего	(5280)	(7 497)
-амортизация	(76)	(123)
-имущественные налоги	(66)	(64)
-прочие затраты	(5133)	(7 310)
Валовая прибыль:	(5280)	(7 497)
Управленческие расходы		-
Прибыль (убыток) от продаж	(5280)	(7 497)
Проценты к получению	7333	6 636
Проценты к уплате		(10 000)
Прочие доходы		-
Прочие расходы Всего	(142)	(96)
-расходы на услуги банка	(139)	(91)
Прибыль (убыток) до налогообложения	1911	(10 956)
Налог на прибыль	463	(375)
Чистая прибыль	1448	(11 332)

#### 6. Аффилированные лица

№	ФИО аффилированного лица	Место жительства аффилированного лица	Основание в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия в уставном капитале	Характер взаимоотношений с аффилированным лицом
					%%	

1	Колмаков Евгений Анатольевич	Г.Иркутск	1.Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% голосующих акций Общества  2.Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	04.09.2020г.	41.08	Оказание значительного влияния
2	АО «УК «Байкальский капитал»	Г.Иркутск	Лицо имеет более чем 20% голосующих акций Общества-объем правомочий, предусмотренных корпоративным договором	17.03.2023г.	22,7	Оказание значительного влияния

## 7.Учёт основных средств

К основным средствам относятся активы, используемые в деятельности организации более 12 месяцев.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, которая включает фактические затраты на их приобретение, доставку и доведение до состояния, пригодного к использованию.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Срок полезного использования устанавливается организацией при принятии объекта к учёту исходя из ожидаемого периода его эксплуатации.

По состоянию на 31.12.2025 г. по всем основным средствам остаточная стоимость 25 тыс.руб..

## 8. Нематериальные активы

В 2025г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

## 9. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенное строительство в 2025г. отсутствует.

## 10. Материально-производственные запасы

На конец 2025 года материально-производственные запасы состоят из остатка непроданного товара (земельных участков) на сумму 516 662 900 рублей (пятьсот шестнадцать миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи девятьсот рублей).

#### **11. Дебиторская и кредиторская задолженность, заемные средства.**

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учёте в суммах, подтверждённых первичными документами.

Организация проводит анализ дебиторской задолженности на предмет её возвратности

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учёте в суммах, подлежащих оплате в соответствии с договорами и подтверждающими документами.

Резерв по сомнительным долгам Общество не начисляет.

Дебиторская задолженность сформирована по следующим контрагентам:

Астафьев Сергей Александрович	250 000,00	Переплата, возвращена в январе 2026 г.
ЛЮБИН МАКСИМ НИКОЛАЕВИЧ ИП	5 500,00	Аванс на январь 2026 г.
Мастер-План	50 000,00	
САГРАДО АРХИТЭКС ООО	1 920 000,00	Аванс согласно договора, окончание работ в 2026г.

#### **12. Доходы Общества**

В 2025 году применялся кассовый метод признания выручки организации:

- доходы от реализации товаров, работ, услуг -0 тыс. рублей;
- внереализационные доходы от полученных процентов по договорам займа и банковским депозитам -7 333 тыс. руб.

#### **13. Расходы Общества**

Расходы Общества учитывались в течение 2025 года на счёте 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим ежемесячным списанием на счёт учёта продаж в полном размере. Расходы будущих периодов у Общества отсутствуют.

#### **14. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности у Общества отсутствуют.

#### **15. Информация по чистым активам Общества**

