

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год  
в текстовой форме**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ВЦИ-ИНЖИНИРИНГ»

1.2. Юридический адрес – 664009, Иркутская область, г. Иркутск, проезд Космический д1/1 оф.3

1.3. Дата государственной регистрации – 22.06.2010г.

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 29 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Основное подразделение	26,0
Обособленное подразделение	2,0
Обособленное подразделение	1,0

В компании есть предпенсионеры.

1.6. Наличие обособленных подразделений:

Наименование	Место нахождения/регистрации	Численность
Обособленное подразделение	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лызина,9	2
Обособленное подразделение	Иркутская область, Иркутский район, Марковское МО, рп. Маркова, кв-л Стрижи, д.14	1

1.7. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются: Сигал М.А с долей 67%.; Сигал А.А. с долей 33%.

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,

ОКВЭД 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

1.9. Управленческий персонал общества – директор Кокорев О.Г.

Кадровый учет и расчет оплаты труда ведут специалисты общества.

**2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности**

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

### 3. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество подлежит обязательному аудиту по финансовому критерию.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества аудирована первый год. За прошлый, 2024 год, Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества не подлежала обязательному аудированию по финансовому критерию п 4. Ч.1 ст5 Закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ.

### 4. Основные средства общества

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся здания, машины и оборудование, другие виды основных средств. Общество провело дооценку основного средства группы «Машины и оборудование» в отчетном году. Результат дооценки составил сумму в размере 1 417 тыс. руб. с отнесением в прочий внереализационный доход отчетного периода.

### 5. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА числятся следующие объекты Стандарт организации СТО 82934070-002-2019 по строительству; товарные знаки продвигаемых на рынке товаров. Данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

Все числовые раскрытия по данным объектам указаны в табличных пояснениях к балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 3 и 3.1.

### 6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Нематериальные активы	25.12.2025г.	–
Основные средства	25.12.2025г.	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025г.	–

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

### 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 318 101 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано со значительным снижением спроса на товары Заказчиков услуг. Это связано с изменением кредитной политике банков в сфере ипотечного кредитования.

### 8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Участниками ООО «ВЦИ-ИНЖИНИРИНГ» входит в состав Холдинговой группы компаний ФЦ СТРИЖИ. За отчетный период и на конец отчетного года Общества располагает следующими сведениями:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, сумма в тыс. руб.
-------------------	--------------------	--------------	-----------------------------------

ООО СЗ «ГОРОЖАЕ»	Заказчик	Услуги тех. Заказчика, услуги агента	40 845
ООО СЗ «ГОРОЖАНЕ+»	Заказчик	Услуги тех. Заказчика, услуги агента	23 129
ООО СЗ Десс-Инвест»	Заказчик	Услуги тех. Заказчика, услуги агента	268 796
ООО СЗ «ГОРОЖАЕ»	Заказчик	Договор Займ	8 500
СТРИЖИ ООО ФЦ	Заемщик	Договор займа	30 000

Бенефициарами компании является г-н Сигал М.А., гражданин РФ (Россия), г-н Сигал А.А., гражданин РФ (Россия). За проверяемый период наше Общество произвело выплату дивидендов, что отражено в Отчете о движении капитала гр. 3327.

#### 9. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала

#### 10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

Организация после отчетной даты продолжает деятельность в условиях, вызванных санкционной политикой в отношении России, и связанных с этим последствиях, а также в условиях экономической неопределенности в обозримом периоде.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в отношении организации из-за затруднения от снижения курса рубля, повышения ставок по привлечению заемных средств в обозримом периоде.

На финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества непосредственное негативное влияния оказывают следующие события:

- существенный рост ключевой ставки,
- ограничение доступа к источникам финансирования;
- снижение или рост покупательского спроса на выпускаемые товары;
- снижение или рост доли рыночного сегмента оказываемых услуг;
- оценка возможности своевременно погасить обязательства организации;
- ожидание стабилизационных мер, предпринимаемых Правительством РФ для поддержки бизнеса в сфере деятельности организации;
- влияние на организацию защитных мер, принятых Правительством РФ в связи с санкциями;

Организация не может оценить конкретных величин такого негативного влияния, организация стремится соблюдать устойчивые условия финансового состояния.

Организация не планирует прекращения деятельности в целом. Ключевой управленческий персонал сохранен. Платежеспособность и ликвидность финансовых показателей удовлетворительная.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация.

Однако, руководство Организации, оценивает, что обстоятельства, описанные в настоящем пояснении о событиях после отчетной даты, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно и выполнять свои обязательства, не имеет намерения в ликвидации.

Организация не является участником судебных споров.

Организация не является участником судебных разбирательств, возникающих в ходе обычной хозяйственной жизни. В отчетном периоде к организации не предъявлялись претензии или иски, которые могли бы оказать какое-либо существенное негативное влияние на ее деятельность или ее финансовое положение.

20 марта 2026 года.

Директор \_\_\_\_\_ Кокорев О.Г.