Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	299	(299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	(299)
	За 2024 г.	959	909	-	(660)	660	(50)	-	-	-	-	-	299	(299)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	299	(299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	(299)
	За 2024 г.	299	(299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	(299)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	660	(610)	-	(660)	660	(50)	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	33 905	(10 704)	-	(265)	-	-	-	-	-	23 201	(265)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	1 786	-	-	(265)	-	-	-	-	-	1 786	(265)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	32 119	(10 704)	-	-	-	-	-	-	-	21 415	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. 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	1 521	-	50
в том числе: Сооружения	1 521	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	50
Неамортизируемые основные средства - всего	21 415	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	21 415	-	-

4.4. 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	-	-	-

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 основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	33 729	-	176	-	(33 905)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	33 729	-	-	-	33 729	-
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	1 742	-	44	-	(1 786)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 742	-	-	-	1 742	-
Земельные участки	За 2025 г.	31 987	-	132	-	(32 119)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	31 987	-	-	-	31 987	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	55 088	-	-	-	(55 088)	-	-	-
в том числе: незавершенное строительство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	55 088	-	-	-	(55 088)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2025 г.	207 830	(161 330)	-	(161 330)	161 330	-	-	-	46 500	-
	За 2024 г.	11 900	-	197 930	(162 900)	-	-	(430)	-	46 930	(430)
в том числе: Финансовые вложения в УК	За 2025 г.	207 400	(160 900)	-	(160 900)	160 900	-	-	-	46 500	-
	За 2024 г.	9 900	-	197 500	-	-	-	(160 900)	-	207 400	(160 900)
Долгосрочные процентные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-	-
Прочие	За 2025 г.	430	(430)	-	(430)	430	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	430	-	-	-	(430)	-	430	(430)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	6 000	(6 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	228 700	-	1 125	(229 825)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	6 000	(6 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	228 700	-	1 125	(229 825)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	207 830	(161 330)	6 000	(167 330)	161 330	-	-	-	46 500	-
	За 2024 г.	240 600	-	199 055	(392 725)	-	-	(430)	-	46 930	(430)

5.2. 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	-	-	-

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 2025 г.	63 168	-	184	(56 487)	-	-	X	X	6 865	-
	За 2024 г.	5 860	-	60 818	(3 510)	-	-	X	X	63 168	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	22	-	8	(8)	-	-	-	-	22	-
	За 2024 г.	125	-	42	(145)	-	-	-	-	22	-
Товары и готовая продукция отгруженные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 246	-	-	(2 246)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	63 146	-	176	(56 479)	-	-	-	-	6 843	-
	За 2024 г.	3 489	-	60 776	(1 119)	-	-	-	-	63 146	-

6.2. 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	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	163 134	(230)	19 276	-	(172 451)	(38)	38	-	9 921	(192)
	За 2024 г.	143 840	(1)	423 611	-	(404 317)	-	(229)	-	163 134	(230)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	278	(230)	2 068	-	(2 113)	(38)	(38)	-	195	(192)
	За 2024 г.	237	(1)	2 115	-	(2 074)	-	(229)	-	278	(230)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 565	-	4 841	-	(4 848)	-	-	-	3 558	-
	За 2024 г.	21 835	-	4 285	-	(22 555)	-	-	-	3 565	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	157 332	-	11 930	-	(164 000)	-	-	-	5 262	-
	За 2024 г.	81 133	-	410 631	-	(334 432)	-	-	-	157 332	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	668	-	-	-	(668)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 887	-	270	-	(2 489)	-	-	-	668	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	296	-	14	-	-	-	-	-	310	-
	За 2024 г.	-	-	296	-	-	-	-	-	296	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	399	-	-	-	(399)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	762	-	-	-	(363)	-	-	-	399	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Проценты по договорам займа	За 2025 г.	595	-	423	-	(423)	-	-	-	595	-
	За 2024 г.	36 985	-	6 014	-	(42 404)	-	-	-	595	-
Итого	За 2025 г.	163 134	(230)	19 276	-	(172 451)	(38)	38	X	9 921	(192)
	За 2024 г.	143 840	(1)	423 611	-	(404 317)	-	(229)	X	163 134	(230)

7.2. 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	192	192	230	230	1	1
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	192	192	230	230	1	1
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	65	6 828	-	(5 762)	-	-	1 131
	За 2024 г.	272	159 980	-	(160 187)	-	-	65
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	31	2 669	-	(2 666)	-	-	34
	За 2024 г.	88	2 895	-	(2 952)	-	-	31
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	49	-	(49)	-	-	-
	За 2024 г.	-	2 875	-	(2 875)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	1 380	-	(1 380)	-	-	-
	За 2024 г.	-	152 473	-	(152 473)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5	960	-	-	-	-	965
	За 2024 г.	-	5	-	-	-	-	5
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	135	-	-	(135)	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	92	-	-	-	-	92
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	29	11	-	-	-	-	40
	За 2024 г.	49	-	-	(20)	-	-	29
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	1 664	-	(1 664)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1 730	-	(1 730)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	3	-	(3)	-	-	-
	За 2024 г.	-	2	-	(2)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	65	6 828	-	(5 762)	-	X	1 131
	За 2024 г.	272	159 980	-	(160 187)	-	X	65

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	16	-	16	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	16	-	16	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	227 500	227 500
в том числе: Сбербанк России ПАО	-	227 500	227 500

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	888	3 376
Затраты на оплату труда	1 664	1 718
Отчисления на социальные нужды	432	375
Амортизация	265	50
Прочие затраты	1 862	2 609
Итого по элементам	5 112	8 128
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 112	8 128

11. Юридический адрес организации ***ООО «СК «Австром» ИНН 5904235580***:
614000 Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, дом 60, офис 401.

12. Основной вид деятельности:
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код по ОКВЭД 68.1).
Основным видом деятельности ООО «СК «Австром», указанным в Уставе, является реализация объектов недвижимости и выполнение функций застройщика.

13. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 2 человека.

14. Состав членов исполнительных и контрольных органов:
Генеральный директор Дроздова Марина Юрьевна.

15. Краткая характеристика деятельности общества (текущей, инвестиционной и финансовой):
15.1. Основными видами деятельности ООО «СК «Австром» (отраженными по строке 2110 «Доходы и расходы по обычным видам деятельности» Отчета о финансовых результатах) за 2025г. являются:
15.1.2. Доходы от сдачи имущества в аренду – 660 тыс. руб. (без учета НДС);
15.1.3. Доходы от реализации жилых помещений – 500,0 тыс. руб.
15.2. В составе прочих доходов по строке 2340 Отчета о финансовых результатах за 2025г. отражены следующие виды доходов:
15.2.1. Прочие доходы в сумме 3 547,0 тыс. руб;
15.2.2. Реализация права требования 358,0 тыс.руб;
15.2.3 Восстановление резерва сомнительных долгов 430 тыс.руб.
15.3. В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены общехозяйственные расходы в размере 3 848,0 тыс. руб.
15.4. В составе прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах за 2025г. отражены следующие виды расходов:
14.4.1. Безвозмездная передача имущества в сумме –11 215,0 тыс. руб.;
14.4.2. Расходы на оплату услуг банка – 77,0 тыс. руб.;
14.4.3 Убытки по строительству – 1 314 ,0 тыс. руб.;
14.4.5. Налог на имущество, земельный – 321,0 тыс.руб;
14.4.6. Прочие расходы – 243,0 тыс.руб.
15.5. По строке 2320 Отчета о финансовых результатах отражены проценты, начисленные за 2025г. в сумме 18 243,0 тыс. руб.

16. Факторы, повлиявшие на финансовые результаты деятельности.
Финансовый результат в виде убытка от основного вида деятельности за 2025 г. составил -3 952,0 тыс. руб.
Финансовый результат в виде прибыли по прочим доходам и расходам в размере 9 408,0 тыс. руб., в результате чего прибыль по результатам деятельности за 2025г. составила 5 456,0 тыс. руб.
Снижение выручки по сравнению с 2024 г. связано с завершением продаж машиномест в жилых домах.
Организация состоит в СРО и планирует дальнейшее строительство жилого дома на имеющихся в собственности земельных участках.

17. Существенные способы ведения бухгалтерского учета. Информация о составе и движении резервов.
Бухгалтерская отчетность сформирована организацией по российским правилам ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Принадлежащее застройщику имущество: земельные участки по адресу г.Пермь, ул.Байкальская, 7, д.Конратово, ул.Камская, ул.Водопроводная, сооружения – Подстанция трансформаторная по ул.Камская.
По состоянию на 31.12.2025г. сумма залоговых обязательств перед участниками долевого строительства нет.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Раздел 2. Основные средства, СПИ основных средств по группам составляет:
- Другие виды основных средств от 25 до 195 мес.
- Офисное оборудование 13 мес.
- Производственный и хозяйственный инвентарь от 13 до 61 мес.
- Машины и оборудование от 37 до 85 мес.
- Здания – амортизация не начисляется (жилые помещения).

Основные средства организации, предназначенные для сдачи в аренду, учитываются в бухгалтерском учете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В связи с применением ФСБУ 6/2020г лимит стоимости ОС установлен в сумме 100 000,00 руб., объекты стоимостью ниже лимита признаются МПЗ п.5 ФСБУ 6/2020.

Амортизация начисляется с месяца принятия к учету и по месяц выбытия или списания. Согласно п.9 ФСБУ 6/2020 пересмотрен срок полезного использования объектов установлен период, в течении которого ОС будет приносить экономические выгоды организации. При признании в бухгалтерском учете объект ОС оценивается по первоначальной стоимости (п. 12 ФСБУ 6/2020). Выбранный способ последующей оценки применяется ко всей группе объектов ОС.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб. Необходимость признания ППА и обязательств по договору субаренды не производится в 2025 году, так как нет уверенности в продлении договора на длительный срок, договор краткосрочный, планируется изменение по аренде помещений.

Строка 1210 «Запасы» :

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске материалов в производство и при ином их выбытии они оцениваются по средней себестоимости материальных ценностей.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. При продаже (отпуске) товаров их стоимость списывается по себестоимости каждой единицы.

Долгосрочные активы к продаже:

При отпуске материалов в производство и при ином их выбытии они оцениваются по средней себестоимости материальных ценностей.

По строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражено:
- сумма вложений в уставный капитал ООО «СЗ «Австром-Строй» в размере 46 500,0 тыс. руб.;

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, определяемой исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком), и при выполнении условий, установленных п.12 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Учет выручки от продажи товаров, работ, услуг, ведется по видам деятельности.

Сумма управленческих расходов в 2025 г. признана в составе текущих расходов.

Согласно учетной политике организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, включая сумму НДС, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Создан резерв по сомнительным долгам в сумме 191,84 тыс. руб., в том числе по оплаченным авансам по расчетам с поставщиками и заказчиками:
- АО «Газпромгазораспределение Пермь» - 191,84 тыс.руб.;

Структура дебиторской и кредиторской задолженности приведена в «Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Решение о размерах отчислений в резервный капитал организации на момент подписания бухгалтерской отчетности не принято.

Отложенные налоговые активы, сформированные из-за различного по времени признания в бухгалтерском и налоговом учете убытков, связанных с реализацией основных средств на конец отчетного периода составили 372,0 тыс. руб., за счет формирования в бухгалтерском учете сумм оценочных обязательств, за счет сформированных в результате списания и переоценки основных средств, проданных с

убытком составили 324,0 тыс. руб., а также сумм резервов предстоящих расходов в бухгалтерском учете, образующих временные налогооблагаемые разницы, на конец года составили 48,0 тыс. руб.

В составе ценностей, учитываемых на забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2025г. в «Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах» отражены:

- обеспечения обязательств и платежей выданные (поручительства) отсутствует.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные о движении активов и обязательств показаны развернуто.

19 ноября 2025 г. участником, владеющим 2/12 долей общества ООО «Бизнес-контакт» было принято решение о выходе из общества. 19 декабря 2025 с согласия участника, ему был передан земельный участок в счет выплаты действительной доли в Уставном капитале Общества.

18. Факты хозяйственной деятельности, которые могли бы быть признаны событиями после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

19. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательств.

Условные обязательства и активы, которые могут оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности в будущем, на дату составления отчетности отсутствуют.

Согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» организация признает оценочные обязательства по оплате отпусков работников.

Оценочное обязательство на оплату отпусков работников рассчитывается исходя из средней оплаты труда работников по структурным подразделениям (с учетом страховых взносов в ПФ, ФСС и т.п.) и количества дней отпуска, не использованных работниками на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2025г. сумма оценочного обязательства на оплату отпусков работников составила 0,0 тыс. руб.

20. Корректировок данных за период, предшествовавший отчетному, не производилось.

21. Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

22. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Учредителями общества в 2024г. являются участники:

Борисовец Ю. Л., доля составляет 58,33 %;

Медведева М.В., доля составляет 25 %;

Доля ООО составляет 16,67 %;

Доля участия Борисовеца Ю.Л. составляет 58,33 %, следовательно, имеет преобладающее участие в капитале (более 25%) и отвечает признакам бенефициарного владельца.

Хозяйственные операции с указанными лицами:

В течение 2025г. лицам, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа начислено вознаграждение по трудовому договору в размер 977,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ. Сумма исчисленных страховых взносов и взносов по несчастным случаям 219,00 тыс.руб.

Уровень существенности, определенный учетной политикой, составляет 5% от валюты баланса.

Общество планирует осуществлять деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты. Риски прекращения деятельности отсутствуют.

В 2025г. дивиденды участникам общества не выплачивались.

23. Риск распространения новой вирусной инфекции, пандемия COVID-19.

Общество не попало в перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

В соответствии с Приказом Министерства строительства Пермского края от 31.03.2020г. № СЭД-35-01-12-65 «О мерах по профилактике новой коронавирусной инфекции при организации работ строительными организациями», в соответствии с Указом Губернатора Пермского края № 23 от 29.03.2020г., для получения разрешения для осуществления работы в период проведения

мероприятий, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекцией (COVID-19), Общество, выполнило все необходимые требования, и продолжало работать.

На общество не повлияло решение РФ о проведении специальной военной операции, принятое в соответствии со ст. 51 части 7 Устава ООН.

Генеральный директор ООО «СК «Австром» М. Ю. Дроздова

31.03.2026 г.