

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Сведения об обществе.

Полное наименование фирмы: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРЕМА"

Фактический (почтовый) адрес: 454090, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г ЧЕЛЯБИНСК,
УЛ МАРКСА, Д. 38, ОФИС 206/2

Дата государственной регистрации: 13.08.2018 ОГРН № 1187456032884

Органами управления Обществом являются:

- общее собрание его участников
- Директор

Функции исполнительно органа переданы по Договору передачи полномочий
единоличного исполнительного органа управляющей компании — ООО
«Эльтаун Девелопмент».

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2025 год составила 0
человек, за 2024 год - 0 человек, за 2023 год — 0 человек.

2. Основные элементы учетной политики.

Затраты, связанные со строительством объекта, отражаются на счете 08.33
«Строительство инвестиционных объектов», формируют первоначальную
стоимость объектов.

Услуги застройщика, оказываемые на основании договора участия в
долевом строительстве жилых домов, освобождаются от уплаты НДС. После
передачи дольщику объекта долевого строительства (квартиры) по счету 90
отражается выручка от оказания услуг застройщика, которая определяется как
цена договора участия в долевом строительстве квартиры за минусом затрат на
создание объекта долевого строительства.

1.1. Учет доходов и расходов ведется методом начисления

1.2. К управленческим затратам относятся затраты, не связанные с
производством продукции, работ, услуг. Они учитываются на счете 26
"Общехозяйственные расходы" и в конце месяца в полном объеме признаются в
составе расходов в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

1.3. Расходы, связанные с реализацией продукции, работ и услуг
учитываются на счете 44.02 "Коммерческие расходы в организациях,
осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность" и в
конце месяца списываются в полном объеме в дебет счета 90.07 "Расходы на
продажу"

1.4. Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8
ПБУ 10/99).

1.5. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

1.6. Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как оргтехника, расходные материалы к ней, офисную мебель, канцелярские товары.

1.7. Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

1.8. Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

1.9. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

1.10. Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно на 31 декабря.

1.11. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

3. Изменения в учетной политике

В Учетную политику Общества на 2025 год по сравнению с Учетной политикой на 2024 год не вносились изменения, влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.10.2008г. № 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998 № 34н. Учетная политика разработана исходя из требований положений по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основании данных единой автоматизированной системы бухгалтерского и налогового учета на базе программы «1С: Бухгалтерия предприятия 8.3».

4. Применимость допущения о непрерывности деятельности Общества

При составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет 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.

5. Существенные показатели и другие раскрытия.

5.1. Выручка от продажи продукции (товаров, работ услуг) составила за 2025 год — 512 205 тыс руб., за 2024 год — 424 816 тыс.руб.

Чистая прибыль составила за 2025 год — 48 763тыс руб., за 2024 год — прибыль 11 184 тыс.руб. ,

Текущий налог на прибыль составил за 2025 год — 10 651 тыс.руб., за 2024 год — 1 074 тыс.руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 г. составляет 25%.
В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации с 1 января 2025 года базовая налоговая ставка выросла до 25%. Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

5.2. Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

5.3. Денежные средства и их эквиваленты

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

В составе денежных средств и их эквивалентов Обществом учитываются:

Таблица 1
тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
1	2	3	4
1	Денежные средства на расчетных счетах в рублях	94	3110

2	Денежные средства на специальных счётах	0	22500
3	Денежные средства в кассе	0	0
Итого		94	25610

6. Финансово-хозяйственная деятельность общества.

Основной деятельностью предприятия является строительство объектов недвижимости (малоэтажных многоквартирных и индивидуальных жилых домов загородного поселка L-TOWN) предназначенных для последующей продажи.

Предприятие уплатило в бюджет налогов и сборов в 2025 г — 13 810 тыс.руб., в 2024г – 9 929 тыс.руб. Задолженности в бюджет по налогам и сборам нет.

В 2025 году на предприятии проводилась инвентаризация МПЗ, дебиторской и кредиторской задолженности, основных средств.

По итогам инвентаризации не обнаружена задолженность по покупателям и поставщикам с нарушением сроков оплаты более 30 дней.

По итогам инвентаризации МПЗ не обнаружено материально-производственных запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальные свойства.

Учредителями Общества являются: КОМБИНИРОВАННЫЙ ЗПИФ "ТЕРЕМА"

Уставный капитал полностью оплачен и составляет 52 889 тыс.руб

Распределение прибыли и выплата дивидендов в текущем периоде: не начисляли

7. Резервы и оценочные значения

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025г. не создавался.

Резерв на оплату отпусков в 2025 г. не создавался.

8.Изменение основного вида деятельности

В 2025 году изменений основного вида деятельности не было.

В 2025 году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

На следующий период – не планируется.

9. Государственная помощь

В течение 2025 года Общество не получало государственной помощи.

10. События после отчетной даты

Общество не имеет фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Таблица 2
тыс. руб.

Объявление в установленном порядке дебитора Общества банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства	отсутствует
Произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату	отсутствует
Объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	отсутствует
Получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества (товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающее устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации	отсутствует
Продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был не обоснован	отсутствует
Обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом «Доход по стоимости работ по мере их готовности», был не обоснован	отсутствует
Получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату Обществом велись переговоры	отсутствует
Обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности Общества, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период	отсутствует

11. Информация об условных фактах

Таблица 3
тыс. руб.

Наличие не исполненных договоров, при выходе из которых организация должна будет заплатить значительную сумму штрафных санкций	отсутствуют
Обществом утвержден детальный план предстоящей реструктуризации деятельности и об этом объявлено работникам и согласовано с профсоюзом работников	отсутствуют
Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды	отсутствуют
Наличие у Общества обстоятельств по выданным гарантийным обязательствам, возникающим при продаже товаров с обязательством их гарантийного обслуживания, применительно ко всей совокупности товаров	отсутствуют
Учтенные до отчетной даты векселя, срок погашения которых не наступил до даты подписания бухгалтерской отчетности	отсутствуют
Иные факты деятельности, признаваемые условными	отсутствуют

12. Влияние ситуации, сложившейся в 2025 г.

В 2025 г. на деятельность предприятий оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – 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.

Сложная геополитическая обстановка в 2025 г. не повлияла на деятельность Общества.

13. Активы и обязательства в иностранной валюте

По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

14. Информация по отчетным сегментам

Согласно п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам, обязанность раскрытия информации по сегментам возложена на организации-эмитенты публично размещаемых ценных бумаг. Общество не является организацией-эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

15. Информация об участии в совместной деятельности

Участие в совместной деятельности в 2025 г. не осуществлялось.

16. Денежные средства на счетах эскроу

Денежные средства поступившие от дольщиков отражаются на забалансовом

счете 009.СЭ. На 31.12.2025 г составили 0 руб., на 31.12.2024г. составили 0 тыс. руб.

17. Информация по прекращаемой деятельности

Предприятие будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 последующих месяцев и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

18. Страховые и санкционные риски

По оценкам руководства Общество мало подвержено страховым и санкционным рискам, поскольку его деятельность ориентирована на внутренний рынок, не связана с международными банковскими или коммерческими организациями, реализацией международных инвестиционных проектов и сотрудничестве в иных сферах, наличием недвижимости и иных значимых активов на территории иностранных государств.

Генеральный директор Управляющей организации
ООО «Эльтаун Девелопмент» -
ООО «ТЕРЕМА»

В.А. Пыхно

Дата 31.03.2026г.