

ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»

ИНН 0276111237/ОГРН1070276006701

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»» за 2025 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025г.

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-УФА»

1.2. Сокращенное наименование:
ООО Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»

1.3. Юридический адрес:
450077, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кирова, дом 5

1.4. Дата создания организации 16.10.2007г.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.5. Виды деятельности организации:

Основной вид деятельности

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Прочие виды деятельности:

41.10 Разработка строительных проектов

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.12.1 Расчистка территории строительной площадки

43.12.2 Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках

43.12.3 Производство земляных работ

68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

68.10.2 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.10.23 Покупка и продажа земельных участков

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

71.12.1 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

73.20.1 Исследование конъюнктуры рынка

Понятие застройщика и требования к нему установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации:

08.10.2007 г. решением №1 единственным учредителем было образовано ООО «Ньюко», выдано ОГРН 16.10.2007г. №1070276006701, постановка на налоговый учет в ИФНС России по Октябрьскому району г. Уфы 16.10.2007г. - ИНН 0276111237 / КПП 027601001, адрес местонахождения: 450096, РБ, г. Уфа ул. Лесотехникума д.53

26.04.2011 г. решением №1/2011 единственного участника произошла смена местонахождения: 450071, РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 227 (КПП не изменился)

01.10.2015 г. учредителем ООО «Ньюко» стал ООО «Талан» (ИНН 1831081441, КПП 18401001) на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале.

20.10.2015 г. решением 1/2015 единственным участником было принято решение о переименовании общества в ООО «ТАЛАН-УФА».

01.02.2016 г. приказом №010/1 было принято решение создать обособленное подразделение «Департамент продаж» по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Цурюпа, д.75 (КПП 027445001 МРИ ФНС №40 по РБ).

11.04.2016 г. приказом №47 ОД было принято решение создать обособленное подразделение «Мобильный офис продаж» по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Энтузиастов, 16 (КПП 027645001 МРИ ФНС №2 по РБ).

19.09.2017 г. приказом №47 ОД было принято решение создать обособленное подразделение «Департамент строительства» по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р.Нуреева, д.1 (КПП 027645002 МРИ ФНС №2 по РБ).

11.02.2022г. решением участника было принято решение о смене директора, новым директором был назначен Макаров К.М.

20.06.2022 решением участника было принято решение о смене директора, новым директором был назначен Файзуллин Р.А. (дата регистрации 27.06.2022г.)

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества:

04.02.2022 г произошла регистрация в налоговом органе изменений в Устав общества.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате:

Размер уставного капитала на 31.12.2025г. составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей. Оплачен полностью.

1.9. Сведения об Учредителях:

Учредитель - Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»

Номинальная стоимость доли (в рублях) 10 000, размер доли в процентах – 100.

ИНН 1841070689 ОГРН 1171832009326

1.10. Сведения о Бенефициарах:

Бенефициарным владельцем юридического лица ООО Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА», который имеет возможность контролировать действия юридического лица и косвенно (через третьих лиц) имеет преобладающее участие более 25% в капитале является Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106, гражданин РФ.

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2025г.:

Общее собрание участников высший орган управления.

Состав участников: ООО «Созидание»-100% (ОГРН 1171832009326).

1.12. Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга:

Общество имеет два единоличных исполнительных органа:

-Генеральный директор - Управляющая организация ООО «УК «ТАЛАН» - Макаров Константин Михайлович;

-Директор Общества: Файзуллин Рустэм Аксанович ИНН 027807912988

1.13. Среднесписочная численность:

за 2024 г.: 0 (ноль) чел.

за 2025 г.: 0 (ноль) чел.

1.14. Вознаграждение сотрудникам составило

в 2024 г. 979 тыс. руб., страховые взносы 610 тыс. руб.

в 2025 г. 778 тыс. руб., страховые взносы 511 тыс. руб.

1.15. Информация об Учетной политике организации (утверждена Приказом №009 ОД от 29.12.2023 г., изменения к учетной политике с 01.01.2025 г. утверждены Приказом № 006 ОД от 28.12.2024 г.):

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который 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.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается следующий уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов и сумм существенными:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (статьи баланса на отчетную дату) составляет 10%;

Основные положения учетной политики:

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

При приобретении товаров, материалов и иных аналогичных запасов с отсрочкой (рассрочкой) платежа на период более 12 месяцев за предоставление которой проценты в явном виде в договоре не определены, в их фактическую себестоимость включается сумма денежных средств (без НДС), которая была бы уплачена продавцу без указанной отсрочки (рассрочки) на условиях немедленной оплаты (п. 13 ФСБУ 5/2019). Разница между стоимостью запасов на условиях немедленной оплаты и номинальной величиной платежей при отсрочке (рассрочке) (без НДС) учитывается в порядке, аналогичном порядку учета процентов по заемному обязательству (п. 13 ФСБУ 5/2019).

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), как проценты по займу. (п. 12 ФСБУ 26/2020).

Особенности отражения хозяйственных операций в учете Заказчика - застройщика.

Заказчик - застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Заказчик - застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

Затраты, произведенные в связи со строительством объекта и НДС, полученный в связи со строительством объекта, распределяются пропорционально суммам заключенных договоров долевого участия.

Выручка от реализации услуг заказчика-застройщика признается равномерно в течении всего периода строительства (с момента заключения договора долевого участия до даты окончания строительства по договору) по мере готовности услуги (п. 13 ПБУ 9/99).

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств, проводится:

- по основным средствам - 1 раз в три года;
- по остальным активам и обязательствам, каждый год по состоянию на 31.12

1.16. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась

1.17. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц – не осуществлялось.

1.18. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.19. Условные факты хозяйственной деятельности отражены в Бухгалтерской отчетности и разделе 4 настоящей Пояснительной записки.

1.20. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) отсутствуют.

1.21. Информация об обязательном аудите:

За предыдущие 2020, 2021, 2022 гг. аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017 г.

С 2023 г. Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.22. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

Ведется претензионная работа с собственниками помещений по сданным объектам: г. Уфа, ул. Энтузиастов, д.14, ул. Энтузиастов, д. 16, ул.Р.Нуреева, д.1, Лесотехникума, д.21, по качеству переданных помещений.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.

в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 29.12.2023 г. № 009 ОД.

Приказом Минфина России от 7 ноября 2025 г. N 159н в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, уточнено условие признания актива оборотным в бухгалтерском балансе.

Актив представляется как оборотный, если он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев (ранее - предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство организации 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.

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Бухгалтерский баланс представляет финансовое положение Общества на отчетную дату. В бухгалтерском балансе раскрыта информация обо всех активах, обязательствах и источниках финансирования деятельности экономического субъекта

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной Общество самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Признаки обесценения основных средств не выявлены. Основные средства после признания оцениваются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.

Информация по договорам аренды на право применения / не применения ФСБУ 25/2018

«Бухгалтерский учет аренды»

В 2025 году проведен анализ договоров аренды ООО Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»

По договорам, указанным в таблице отражает в бух. учете право пользования активом (ППА) и обязательства по аренде

Таблица 11

Наименование объекта	Наименование Арендодателя/ Арендатора	№ и дата договора аренды	Договорная стоимость (тыс. руб.)	срок	имеет ли арендатор право определять, как и для какой цели используется предмет аренды да/нет; ограничено в использовании	можно ли предполагается ли передавать в субаренду Да/ Нет	переходят ли риски к Арендатору	Условия и договора аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды	не принятое новое ФСБУ / операционная аренда / финансовая аренда
Офис по адресу: г.Уфа, ул. Кирова, 5 офис 14-16. S=47,1 кв.м.	ИП Лукьянова Л.Б.	УФ Z7020/1407 2021 от 18.08.2021	523	11 мес. (с пролонгацией)	Нет (для использования в качестве офисного помещения)	да	нет	нет	операционная аренда

Информация о приобретенных ОС и материалах в рассрочку.

В 2025 г. ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»» не приобретались ОС и материалы в рассрочку.

Информация о наличии и движении запасов отражена в Таблице 6.1.

В 2023-2025 годах запасы в залог не передавались.

Отражение у заказчика-застройщика:

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06, сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210. На 31.12.2025 г. составляют 1 938 тыс. руб. (непереданные сети теплоснабжения внутриквартальные - Квартал Энгузиастов)

Сумма задолженности перед участниками долевого строительства (сч. 76.06) в составе дебиторской задолженности – строка 1230. На 31.12.2025 г. отсутствует.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550, на 31.12.2025 г. отсутствует.

Прочие доходы/расходы отражаются в отчетности развернуто.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о финансовых вложениях:

Согласно учетной политики организации стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. По всем финансовым вложениям организации текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

По состоянию на 31.12.2023, на 31.12.2024, 31.12.2025 финансовые вложения отсутствуют.

Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02).

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 106 тыс. рублей.

2.4. Информация о сроках погашения займов и кредитов, полученных (в тыс. руб.):

Таблица 12

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ УФА/31052023 от 31.05.2023г.	31.05.2023	31.12.2028	12,1 (зависит от ключевой ставки)	600
67.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ УФА/14082023 от 14.08.2023г.	14.08.2023	31.12.2028	12,1 (зависит от ключевой ставки)	69 503
Итого						70 103

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: отражен резерв на оплату отпусков, количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2026 г.: 94,01 день.

2.5. Расшифровка ОНА/ОНО по статьям расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом.

Таблица 13

Счет учета БУ (09/77)	Статья ОНА/ОНО	Сумма на 31.12.2025 (тыс. руб.)
09	Основные средства	7
09	Оценочные обязательства и резервы	26
09	Расходы будущих периодов	22 147
09	Резервы сомнительных долгов	15 825
77	Основные средства	15

2.6. Отчет о финансовых результатах

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Выручка от реализации недвижимого имущества, учтенного на счете «Товары» признается в момент перехода права собственности на товар от продавца к покупателю (п.12 «г» ПБУ 9/99). Дата перехода права собственности определяется датой акта приема – передачи недвижимого имущества.

Управленческие расходы, на конец каждого отчетного периода списываются по методу «директ-костинг» в дебет счета 90 "Продажи". Коммерческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Расшифровка основных показателей Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.):

Таблица 14

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2110	Выручка	179	188
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений	177	188
2320	Проценты к получению	-	-
	В том числе:	-	-
2330	Проценты к уплате	(9 273)	(7 045)
	В том числе:		

	Начисленные проценты к уплате по займу ООО Созидание	(9 224)	(7020)
2340	Прочие доходы	5 254	10 669
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	2 223	75
	Списание кредиторской задолженности	2 928	1 081
2350	Прочие расходы	(15 277)	(23 577)
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	(1 892)	-
	Резервы по сомнительным долгам	(5 687)	(16 925)
	Судебные издержки	(4 302)	(111)
	Списание НДС на расходы	(2 037)	(1)

Вознаграждение Управляющей компании составило:

в 2024 году: 120 тыс. рублей.

в 2025 году: 120 тыс. рублей

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 г.

За 2025г. Обществом получен убыток в сумме 17 916 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2025 г. составили – 38 112 тыс. руб.

Пояснения причин возникновения убытка и меры, принимаемые по его уменьшению:

- Убытки получены вследствие претензий собственников помещений по МКД, гарантийный срок.

Ведется работа с генеральным подрядчиком, по признанию частично/полной суммы претензий по сданным объектам в рамках гарантийного срока.

2.7. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Таблица 15

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	1902	1 765
	В том числе:		
	Выручка от оказания услуг, реализации ТМЦ	1902	1 765
4119	Прочие поступления	106	-
	В том числе:		
	Поступления (возмещение расходов)	106	-
4121	Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(2 152)	(918)
	В том числе:		
	Аренда офисных помещений	(571)	(562)
	Консультационно-информационные услуги (юридические, аудиторские, нотариальные, подписка, литература)	(480)	(240)
	Оплата по договору оказания услуг (ГПХ)	(822)	(653)
4123	Проценты по долговым обязательствам	-	-
	В том числе:		
	Оплата процентов по займам		

4129	Прочие платежи	(9 457)	(26 611)
	В том числе:		
	Судебные/мировые решения	(5 862)	(22 398)
	Устранение гарантийных замечаний	(3 662)	(3 699)
4319	Прочие поступления	-	-
	В том числе:		

2.8. Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов (раздел 2.1 Пояснений).

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию:

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски - существенное значение не имеют.

Финансовые риски - Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

В связи с произведенными мероприятиями, а также специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2025 года не оказала существенных рисков, связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

4. Информация о судебных делах

Таблица 16

Иск (№ и дата)	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, руб.

Арбитражный суд РБ, дело А07-3633/2024	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	ООО "Строительное управление №1"	о взыскании убытков	5862166,18
Судебный участок №1 по Илишевскому району РБ	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	Хафизов Р.К.	О взыскании неосновательного обогащения	21519,06
Ленинский районный суд г. Уфы 2а-1606/2025	Дегтярева Елена Валериевна	Кировское РОСП	Об отмене постановления об окончании исполнительного производства	неимущественный иск
Кировский районный суд г. Уфы, дело №2-1910/2025	Кучумов Александр Константинович, Кучумова Светлана Магасумовна, Зайнуллина Элина Радиковна, Галиев Марат Равильевич, Глухов Святослав Сергеевич, Вагапова Рита Васильевна, Вагапов Рустам Тагирович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, безвозмездное устранение строительных недостатков	3431500
Ленинский районный суд г. Уфы 2-2659/2024	Сыскова Нина Ивановна Сысков Валерий Николаевич	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, безвозмездное устранение строительных недостатков	332841
Ленинский районный суд г. Уфы 2-2154/2025	Гарафутдинов Тагир Сабирович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, безвозмездное устранение строительных недостатков	340879
Верховный суд Республики Башкортостан 33-7547/2025	Глухов Святослав Сергеевич	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, безвозмездное устранение строительных недостатков	700281,83

Кировский районный суд г. Уфы, дело №2-4650/2025	Маркова Елена Владимировна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, безвозмездное устранение строительных недостатков	657217,92
Октябрьский районный суд г. Уфы №2-3972/2025	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	Фархутдинов Артур Рифович	О взыскании неосновательного обогащения	97168,16
Октябрьский районный суд г. Уфы, дело №2-2261/2024,	Гилязов Ринат Рифкатович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, безвозмездное устранение строительных недостатков	3 687 413,99
Демский районный суд г. Уфы, дело №2-604/2025	МРОО ЗПИ "Строительный комитет", Ибрагимова Земфира Альбертовна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	792480
Октябрьский районный суд г. Уфы №2-3724/2025	Вагапов Р.В., Вагапов Р.Т.	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	450007,66
Верховный суд РБ 33-8283/2025 (2-4293/2024)	Галиев Марат Равильевич	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	679623,28
Ленинский районный суд, дело № 2-4541/2023, 33-9211/2025	Кабилов Рустам Ирикович, Исламгулова Руфина Ахатовна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	651947

Судебный участок №2 по г. Кумертау РБ 2-675/2025	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	Есмуханова С.С.	О взыскании неосновательного обогащения	48205,33
Октябрьский районный суд г. Уфы, 2-8296/2025	Валеев Юлай Динисламович, Валеева Юлия Борисовна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	510000
Кировский районный суд г. Уфы 2-2344/2025	Хусаинов Вадим Фанилевич	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	510792
Орджоникидзевский районный суд г. Уфы РБ 2-5758/2024	Сурменко Татьяна Петровна, Надыршин Руслан Юрикович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	260760,84
Арбитражный суд РБ А07-12524/2025	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	ООО "Региональное экспертное бюро"	О взыскании неосновательного обогащения	19 889,09
Октябрьский районный суд г. Уфы 2-3419/2025	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	Гафиуллин Ильяс Рифович	О взыскании неосновательного обогащения	62842,33
Октябрьский р-н суд г. Уфа, дело № 2-1361/2025	Валиахметов Артур Рамилевич	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	326 253,00
Октябрьский р-н суд г. Уфа, дело № 2-2434/2025	Казыханов Айнуур Ильдарович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	243996,8

			х недостатков	
Октябрьский р-н суд г. Уфа, дело № 2- 354/2025	Мунасипов Тагир Габрауфович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	467878
Октябрьский р-н суд г. Уфа, дело № 2- 9190/2024	Захарова Наталья Михайловна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	196056
Арбитражный суд РБ А07- 38878/2024	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	РФ в лице ФССП по РБ	О взыскании убытков	105 000
Ленинский районный суд, дело № 2- 4541/2023	Клепникова Светлана Эрвиновна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	434 927,00 р.
Октябрьский р-н суд г. Уфы РБ, дело 2- 4157/2024	Кучумов Александр Константинович, Кучумова Светлана Магасумовна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	604 475,70
Октябрьский р-н суд г. Уфы, № 2-6509/2024	Киракосян Лианна Жирайровна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	569 836,00 р.

Ленинский р-н суд г. Уфы Дело № 2- 1000/2025	Хайретдинова Гузель Рафаиловна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	91 749,00
Верховный суд РБ 33- 25344/2024	Камалова Эльвира Дидаровна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	143866
Кировский р-н суд г. Уфы, дело № 2- 1492/2024 (2- 13399/2023)	Валиев Оскар Раисович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	1 392 258,28
Октябрьский районный суд г. Уфы, дело № 33-11602/2024 (№ 2- 4780/2023)	Валеев Дамир Радифович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	318 768
Октябрьский районный суд г. Уфы, 2- 56/2025	Джанвелян Арман Арменович, Навасардян Ани Сейрановна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	507428
Советский районный суд г. Уфы, 2- 4929/2025	Камалова Эльвира Дидаровна, Камалов Венер Вадимович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВ АННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителе й, взыскание расходов на устранение строительны х недостатков	775622

Октябрьский районный суд г. Уфы, 2-8256/2025	Галиуллина Регина Рагиповна	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	245900
Октябрьский районный суд г. Уфы, 2-7919/2025	Ахмадиев Руслан Муллагаянович	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-УФА"	О защите прав потребителей, взыскание расходов на устранение строительных недостатков	686527

5. События после отчетной даты

События после отчетной даты - события, произошедшие после 31 декабря отчетного года и до даты подписания отчетности и существенно повлиявшие на финансовое положение организации (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 №56н).

В 2025 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества, производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

6. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридическими и физическими лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. К связанным сторонам Общество относит также организации, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Связанными сторонами Общества являются: основные участники, основной управленческий персонал, сестринские компании и зависимые общества.

Сестринские компании - дочерние общества одной и той же материнской компании. Они:

- не контролируют друг друга напрямую;
- связаны через общую материнскую структуру;
- могут взаимодействовать в рамках единой стратегии холдинга.

ключевой фактор, объединяющий сестринские компании в категорию связанных лиц, — общий контроль со стороны одной и той же материнской компании или группы лиц. Это создаёт особые отношения между ними, которые могут влиять на финансовые и операционные аспекты их деятельности, а также требуют особого внимания при раскрытии информации в отчетности.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2025 году:

Таблица 17

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций (договор)	Сторона договора (для связанной стороны)	2025 (тыс. руб.)		2024 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2024 (тыс. руб.)
ООО «Созидание»	В (i) vii Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)	Договор займа №УКР1090/УКР1090/УФА/14082023 от 14.08.2023г.	Займодавец	22354	84957	32955	62 603
		Договор займа №УКР1090/УКР1090/УФА/31052023 от 31.05.2023г.	Займодавец	2000/208	2415	11400/33925	66 810
ООО «Управляющая компания «ТАЛАН»	В (i), vii Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества №УФЗ10030/201016 от 20.10.2016 г.	Управляющая организация	120/120	10	120/120	10
		Лицензионный договор №5 от 23.04.2019г.	Лицензиар	1	3	2	2
ООО «УК «ЭНТУЗИАСТЫ»	В (i) vi Лицо оказывающее значительное влияние: Макаров Константин Михайлович (49%)	Договор аренды нежилого помещения от 01.10.2020	Арендодатель	51/59	4	51/85	13
		Договор КП от 01.06.2024	Продавец	21	0	21	21
		Договор на выполнение работ №1 от 08.09.2020	Заказчик	510/825	373	195/213	58
		Договор о возмещении расходов по оплате эл.энергии	Потребитель	16/11	1	7/10	6
		л/с 00100157 Р. Нуриева 1, кв 157	Абонент	18/18	0	0	0
		л/с 0248500619136 Энтузиастов 16, кв. 462	Абонент	76/76	0	-	-
		л/с 7109883544365 Р. Нуриева 1, помещ. 406	Абонент	18/19	2	30/16	1
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-Регион-11»	В (i) vii Контролируемое лицо	Договор субаренда от 01.10.2018	Арендодатель	323/323	0	215/215	0
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-Регион-12»	В (i) vii Контролируемое лицо	Договор №УКЗ20040/01122025 от 01.12.2025	Продавец	12	12	-	-
ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-Регион-30»	В (i) vii Контролируемое лицо	ДКП № 02АУП R1090/01122025 от 01/12/2025	Продавец	85	85	-	-
		ДКП от 01.06.2025	Продавец	2570	2570	-	-

Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:

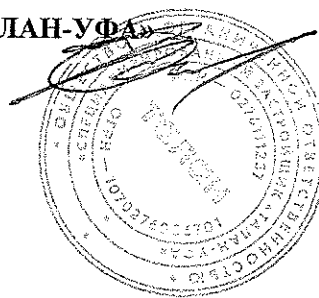
Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2025 год	за 2024 год
Вознаграждение основному управленческому персоналу, в т.ч.	435	367
краткосрочные вознаграждения	435	367
долгосрочные вознаграждения	-	-

Директор

ООО «Специализированный Застройщик «ГАЛАН-УФА»

Р.А. Файзуллин

Дата 02.03.2026 г.



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода					
	Период	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	560 (560)				560						

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода					
	Период	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) 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

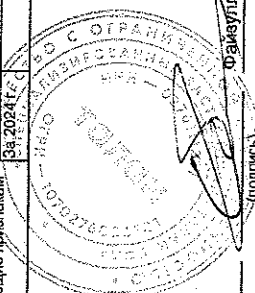
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	списано	фактические затраты	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Период	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.	22 560	- -	562 560	- -



Директор
(наименование должности) Фаизуллин Рустам Аксанович
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 186	(714)	412	(689)	-	-	-	-	-	-	682	(653)	
	в том числе:	1 358	(951)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 186	(714)	
Сооружения	За 2025 г.	635	(546)	-	(504)	-	486	(71)	-	-	-	131	(131)	
	За 2024 г.	1 219	(812)	-	(689)	-	689	(423)	-	-	-	635	(546)	
Другие виды основных средств	За 2025 г.	412	(29)	-	-	412	-	(29)	-	-	-	412	(383)	
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	139	(139)	-	-	-	-	-	-	-	-	139	(139)	
	За 2024 г.	139	(139)	-	-	-	-	-	-	-	-	139	(139)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 723	(110)	801	-	-	-	(59)	-	-	-	2 524	(170)	
	в том числе:	1 723	(52)	-	-	-	-	(57)	-	-	-	1 723	(110)	
Офис №106 по адресу: г.Уфа, ул.Р.Нуреева, д.1 (К.Н.02:55:020614:6547) 30 кв.м КЗ Литер 6Б	За 2025 г.	1 723	(110)	-	-	-	-	(57)	-	-	-	1 723	(167)	
	За 2024 г.	1 723	(52)	-	-	-	-	(57)	-	-	-	1 723	(110)	
Паркинг №22 (13,3 кв.м) (Кад. ном.02:55:020614:8010) КЗ Литер 9 в соб-ти	За 2025 г.	-	-	801	-	-	-	(3)	-	-	-	801	(3)	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	412	(29)	412	(689)	-	-	(354)	-	-	-	412	(383)	
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	(363)	-	-	-	412	(23)	
Аренда помещения площадью 47,1 кв.м, РБ, г.Уфа, ул.Кирова, д.5	За 2025 г.	412	(29)	-	-	-	-	(354)	-	-	-	412	(383)	
	За 2024 г.	-	-	412	-	-	-	-	-	-	-	412	(29)	

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	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	2 354	1 702	2 354	1 702	1 849	1 849
в том числе:	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	89	-	89	-	179
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	2 354	1 613	2 354	1 613	1 670	1 670
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-

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	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
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	-	-	-	-	-	-

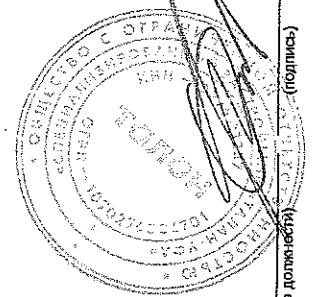
4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период	
	капитальные вложения	основные средства	капитальные вложения	основные средства
Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	807	-	-	(807)	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-



Директор (наименование должности) _____ (подпись)
 Фаизуллин Рустэм Асанович (расшифровка подписи)

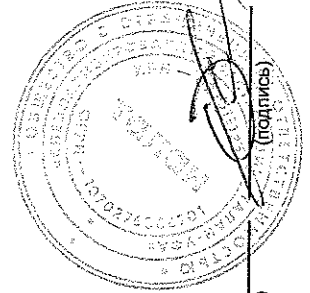
5. Финансовые вложения

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-



Директор
(наименование должности)

Файзуллин Рустэм Аксанович
(расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.

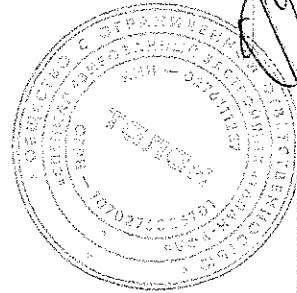
6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		запасы	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	стисано		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	4 018	-	-	(2 052)	-	X	1 966	-	
	За 2024 г.	4 018	-	7	(7)	-	X	4 018	-	
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	59	-	-	(31)	-	-	28	-	
	За 2024 г.	59	-	7	(7)	-	-	59	-	
затраты по строительству Многоквартирных жилых домов включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка"	За 2025 г.	3 504	-	-	(1 861)	-	-	1 643	-	
	За 2024 г.	3 504	-	-	-	-	-	3 504	-	
НДС по затратам по строительству Многоквартирных жилых домов включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка"	За 2025 г.	455	-	-	(160)	-	-	295	-	
	За 2024 г.	455	-	-	-	-	-	455	-	

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



Директор
(наименование должности)
Файзуллин Рустэм Аксанович
(расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.

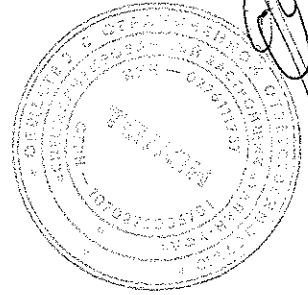
7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило		погашено		на расходы		восстановленные резервы		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	на расходы	восстановленные резервы							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	72 372	(60 423)	14 866	-	(11 195)	-	(2 262)	-	(8 316)	-	(2 262)	-	76 043	(63 301)	
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	52 787	(50 930)	33 369	-	(13 784)	-	(2 262)	-	(8 316)	-	(2 262)	-	72 372	(60 423)	
авансы выданные	За 2024 г.	4 346	(4 262)	2 882	-	(2 506)	-	(2 368)	-	(168)	-	(2 000)	-	2 671	(2 262)	
прочая	За 2024 г.	187	(10)	12	-	(83)	-	(10)	-	(83)	-	(10)	-	32	(17)	
Итого	За 2024 г.	72 372	(60 423)	14 866	-	(11 195)	-	(2 262)	-	(8 316)	-	(2 262)	-	76 043	(63 301)	
	За 2025 г.	52 787	(50 930)	33 369	-	(13 784)	-	(2 262)	-	(8 316)	-	(2 262)	-	72 372	(60 423)	
	За 2025 г.	4 346	(4 262)	2 882	-	(2 506)	-	(2 368)	-	(168)	-	(2 000)	-	2 671	(2 262)	
	За 2025 г.	187	(10)	12	-	(83)	-	(10)	-	(83)	-	(10)	-	32	(17)	
	За 2025 г.	258	(10)	12	-	(83)	-	(10)	-	(83)	-	(10)	-	187	(17)	
	За 2025 г.	69 890	(58 161)	11 971	-	(8 521)	-	(6 306)	-	(11 333)	-	(6 306)	-	73 340	(63 284)	
	За 2024 г.	48 183	(46 648)	33 040	-	(11 333)	-	(11 333)	-	(11 333)	-	(6 306)	-	69 890	(58 161)	
	За 2025 г.	72 372	(60 423)	14 866	-	(11 195)	-	(11 195)	-	(11 195)	-	(2 262)	X	76 043	(63 301)	
	За 2024 г.	52 787	(50 930)	33 369	-	(13 784)	-	(13 784)	-	(13 784)	-	(8 316)	X	72 372	(60 423)	

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	-	-	-	-	-	-



Директор _____
 (наименование должности)

Файзуллин Рустэм Аксанович
 (подпись)

2 марта 2026 г.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

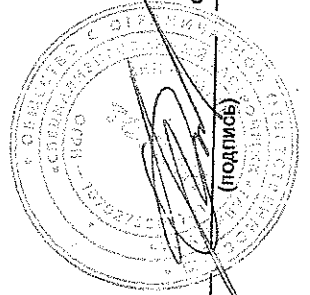
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано			
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	66 810	13 338	9 224	(2 000)	-	87 372	
	За 2024 г.	-	26 905	7 020	(11 400)	44 285	66 810	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	66 810	13 338	9 224	(2 000)	-	87 372	
	За 2024 г.	-	26 905	7 020	(11 400)	44 285	66 810	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 852	7 265	-	(8 247)	-	5 870	
	За 2024 г.	51 032	22 828	-	(22 723)	(44 285)	6 852	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	396	5 630	-	(5 637)	-	389	
	За 2024 г.	301	7 121	-	(7 026)	-	396	
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	59	1	-	(4)	-	56	
	За 2024 г.	65	649	-	(655)	-	59	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	44 285	-	-	-	(44 285)	-	
прочая	За 2025 г.	6 068	1 634	-	(2 277)	-	5 425	
	За 2024 г.	6 175	13 786	-	(13 893)	-	6 068	
в том числе из строки "прочая": расчеты с ген.подрядчиком (гарантийный депозит)	За 2025 г.	6 041	-	-	(619)	-	5 422	
	За 2024 г.	6 041	-	-	-	-	6 041	
Обязательства по аренде	За 2025 г.	329	1 272	-	(329)	-	-	
	За 2024 г.	206	20 603	9 224	(1 149)	-	329	
Итого	За 2025 г.	73 662	20 603	9 224	(10 247)	-	93 242	
	За 2024 г.	51 032	49 733	7 020	(34 123)	X	73 662	

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	стисано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	75	89	(61)	-	104
	За 2024 г.	70	109	(103)	-	75
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	58	69	(46)	-	80
	За 2024 г.	54	86	(82)	-	58
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	За 2025 г.	18	20	(14)	-	24
	За 2024 г.	16	23	(21)	-	18



Директор
 (наименование должности)
 Файзуллин Рустэм Аксанович
 (расшифровка подписи)

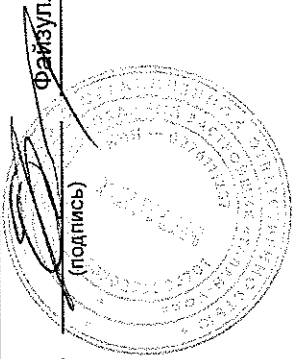
2 марта 2026 г.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5 422	6 041	6 041
в том числе:			
Обеспечения по гарантийному депозиту	5 422	6 041	6 041
Выданные - всего	-	-	-

Директор

(наименование должности)



Файзуллин Рустэм Аксанович

(расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	7
Затраты на оплату труда	732	896
Отчисления на социальные нужды	497	589
Амортизация	485	509
Прочие затраты	2 274	2 485
Итого по элементам	3 988	4 486
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 988	4 486

Директор

(наименование Должности)


(подпись)

Файзуллин Рустэм Аксанович

(расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.

