

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой» за 2025 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в Российской Федерации.

## 1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

## 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Учетной политикой. Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году отсутствуют.

Учетная политика разработана и утверждена Приказом директора №1У от 29.12.2024 г.

Критерии существенности информации.

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5 % от детализируемого показателя.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с тем, что Приложения 3 «Нематериальные активы», 5 «Финансовые вложения», 11 «Государственная помощь» не актуальны для деятельности Общества, они не приложены к комплексу бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В учетной политике предприятия приняты следующие учетные методы:

### Учет основных средств

1. К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, если одновременно выполняются следующие условия:

а) использование в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;

б) использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организацией не предполагается последующая перепродажа данных активов;

г) способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, временные здания и сооружения, возведенные Организацией за счет собственных средств, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

В составе основных средств учитываются также: капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы); капитальные вложения в арендованные объекты основных средств; земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

2. Активы, в отношении которых выполняются все предусмотренные условия и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

3. Срок полезного использования по вновь введенным объектам основных средств определяется организацией самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию с учетом сроков, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

При установлении срока полезного использования объектов основных средств также учитывается:

- ожидаемый срок использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью;
- ожидаемый физический износ, зависящий от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

4. Затраты на текущий ремонт основных средств списываются в бухгалтерском учете на себестоимость продукции (работ, услуг) по мере возникновения затрат на ремонт без создания ремонтного фонда.

5. Основные средства, объекты недвижимости, подлежащие обязательной государственной регистрации, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

6. Переоценка основных средств не производится.

### **Учет затрат и капитальных вложений на строительство**

1. Для учета затрат на создание объектов строительства применяется балансовый счет 20 «Основное производство» (20.01 «Основное производство» и 20.03 «основное производство, расходы на рекламу и продвижение»).

2. Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается приказом руководителя Организации на основании полученных разрешений на строительство.

3. Внутри объектов строительства на счете 20.01 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также

следующих статей затрат на создание объекта строительства:

- Налоги и сборы
- Услуги банка
- Бухгалтерские услуги
- Обслуживание юридической структуры

- Расходы на охрану объекта строительства.
  - Взносы в компенсационный фонд.
  - Арендная плата за землю, земельный налог, аренда помещения
4. На счете 20.03 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ по продвижению и рекламе в том числе:
- Расходы на рекламу
  - Регистрационные сборы и пошлины
  - Агентские вознаграждения за услуги риэлторов
5. По окончании строительства Объекта все указанные затраты на счете 20.01 относятся на счет 43 «Готовая продукция» и распределяются следующим образом:
- по фактической площади, подлежащего реализации объекта строительства с учетом балкона/ лоджии.
  - расходы, относящиеся к помещениям общего назначения, распределяются только на жилые помещения (с учетом балкона/лоджии).
- Расходы, собранные на счете 20.03. списываются на финансовый результат на момент начала реализации квартир после сдачи дома в эксплуатацию.
6. Заработная плата управленческого персонала, а также начисленные страховые взносы, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», с последующим списанием на счет 90 «Продажи».

#### **Учет запасов**

1. Учет материалов ведется на счете 10 «Материалы» по фактической стоимости приобретения.
2. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.
3. Оценка запасов на конец отчетного периода производится по средней стоимости.
4. Учет материальных ценностей ведется на основе системы непрерывного учета количественно-суммовым методом.
5. Учет специального инструмента и специальной одежды ведется в соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды".
6. Стоимость специальной одежды сроком эксплуатации до 12 месяцев списывается в расходы единовременно.

#### **Учет кредитов и займов, расходов по заемным обязательствам.**

1. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.  
Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
2. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную организацией-заемщиком производится в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.
3. Расходы по заемным обязательствам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость объекта строительства либо инвестиционного актива (направлена на строительство Объекта).
4. Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов (кредитов), включаются в состав прочих расходов либо затрат на строительство с предварительным учетом в качестве дебиторской задолженности на счете 76 (или счете 97) с последующим отнесением в состав прочих расходов в течение срока погашения займа (кредита).

5. Начисленные проценты и (или) дисконт по собственным векселям отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа (купли-продажи векселя).

6. Проценты по полученным займам на строительство объекта включаются в затраты на строительство объекта.

#### **Учет финансовых вложений**

1. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

2. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

3. Расходы, связанные с поступлением финансовых вложений, признаются прочими расходами организации, за исключением случаев, когда размер таких затрат превышает 5% от стоимости финансовых вложений по договору приобретения.

4. Выбытие финансовых вложений в процессе осуществления расчетов за товары (работы, услуги, права требования), а также иное погашение их стоимости, отличное от реализации, отражается без использования счетов доходов и расходов. Доходами от выбытия финансовых вложений признается непосредственное увеличение экономических выгод в периоде их поступления.

5. Векселя, используемые для расчетов с контрагентами, учитываются в составе денежных документов.

6. Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

7. Переоценка денежных средств на банковских счетах (банковских вкладах, депозитах), выраженной в иностранной валюте, производится на полную сумму остатка на каждую дату совершения операции (как покупки, так и продажи) в течение месяца

8. В соответствии с пунктом 23 ПБУ 23 «Отчет о движении денежных средств» денежные средства, размещенные на краткосрочных депозитных счетах, подлежат отражению в составе денежных эквивалентов»

#### **Доходы и расходы**

1. Доходами и расходами от основной деятельности являются поступления и расходы, связанные с экономией Застройщика, а также иные доходы и расходы, не относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

2. Выручка признается в бухгалтерском учете согласно п. 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3. Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

4. Доходы от основной деятельности, прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

5. Финансовый результат застройщика (экономия или перерасход) определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

6. Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

7. В бухгалтерском учете плата за сервитут учитывается как операционный доход (п.7 ПБУ 9/99).

8. Датой получения доходов в виде арендных и иных аналогичных платежей (в том числе платежей за сервитут) признается (подп. 2 п. 4 ст. 271 налогового Кодекса РФ) дата предъявления документов, служащих основанием для осуществления расчетов.

18

### **Учет денежных средств на счетах эскроу**

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, осуществляется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

### **Учет резервов**

В бухгалтерском учете используется тот же метод формирования резерва на предстоящую оплату отпусков, что и в налоговом учете.

### **Исправление ошибок и изменение учетной политики**

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, вправе применять упрощенные способы бухгалтерского учета, в связи с этим организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п.п.9,14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

### **Система внутреннего контроля.**

Внутренний контроль осуществляется за ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также фактами хозяйственной жизни Организации.

Эта система включает в себя следующие элементы:

- мониторинг законодательства и нормативных актов, с целью своевременного реагирования на изменения;
- квалификационные требования к работникам при заключении трудового договора и повышение квалификации работниками Общества;
- анализ деловой репутации, финансового положения контрагентов перед заключением договоров и последующий их мониторинг;
- согласование условий договоров уполномоченными должностными лицами, определяемыми приказом руководителя;
- проверку учета расчетов с поставщиками и покупателями, с прочими дебиторами и кредиторами, контроль активов и обязательств;
- контроль учетной документации и правовых аспектов фактов хозяйственной жизни;
- ограничение круга лиц имеющих право подписи договоров, первичных учетных документов, кассовых документов;
- ограничение круга лиц, имеющих доступ к материальным ресурсам и денежным средствам;
- внедрение физических систем контроля и безопасности (видеонаблюдение, системы контроля доступа, сигнализации, систем пожаротушения и т.п.);
- регулярное проведение инвентаризации активов и обязательств Общества;
- выявление рисков и управление ими.

Внутренний контроль осуществляется руководителем и другими должностными лицами Общества в рамках должностных инструкций.

Перечень лиц имеющих право подписи договоров, первичных учетных документов, кассовых документов устанавливается распорядительными документами, утверждаемыми руководителем Общества.

Денежные средства в подотчет для операционно-хозяйственных нужд выдаются работникам предприятия, включенным в список лиц имеющих право на получение подотчетных денежных средств, утвержденный руководителем Общества.

### **Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

## **3. Иная информация**

### **3.1 Общие сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой» создано 11.12.2019 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 11.12.2019 г.

ОГРН 1191832027276

ИНН 1840093549 КПП 184001001

ОКПО 90985979 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2., ОКФС 16, ОКОПФ 12300

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой»

Сокращенное фирменное название ООО СЗ «Ижрегионстрой»

Место нахождения предприятия: Россия, 426009, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Совхозная, д.11, помещение 1а

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Единственным участником общества является:

Салихов Рустам Римович, физическое лицо доля в уставном капитале 100%

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной Политике Общества.

В отчетности обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 5% от общей суммы выручки за отчетный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества, такие как:

- Учетная политика

-Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы.

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

## **4. Информация об органах управления, исполнительных органах**

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.  
По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Салихов Руслан Камилевич.

#### **5. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность за 2024 г. составила 4 человека.  
Среднесписочная численность за 2025 г. составила 3 человека.

#### **6. Изменения в учетной политике**

В учетную политику внесены изменения в части формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ФСБУ 4/2023, иные существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

#### **7. Капитальные вложения**

Информация по пояснению показателя «Капитальные вложения» содержится в табличных пояснениях 4.5.

#### **8. Обесценение активов**

Обесценение активов за год, закончившийся 31.12.2025 г., отсутствует.

#### **9. Аренда у арендатора**

Объектом аренды является часть офисного помещения. Договор аренды содержит стандартные условия, которые не накладывают существенных ограничений на деятельность Общества. Арендная плата не имеет переменную составляющую и полностью включается в расходы по мере возникновения.

Арендная плата составляет 300 тыс. рублей в год. Организация арендует нежилое помещение общей площадью 24,5 кв. м., расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Совхозная, помещение 1А у ИП Салихова Рустама Римовича ИНН 590583276680.

#### **10. Запасы**

Информация по пояснению показателя «Запасы» раскрывается в табличных пояснениях номер 6.

ООО СЗ «Ижрегионстрой» занимается строительством жилых многоквартирных домов: Многоквартирный жилой дом (вторая очередь), расположенный по ул. Телегина в Ленинском районе г. Ижевска Удмуртской республики «ЖК «Успенский».

Срок сдачи дома в эксплуатацию – не позднее III квартала 2026 года, выдача ключей – не позднее 28 февраля 2027 года.

## 11. Дебиторская задолженность и обязательства

Информация по пояснению показателя «Дебиторская задолженность» раскрывается в табличных пояснениях номер 7.

## 12. Капитал и резервы

Величина уставного капитала составила:

Наименование капитала	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023г.
Уставный капитал Общества	10	10	10

100% доли Уставного капитала Общества принадлежит Салихову Рустаму Римовичу. Решение о выплате дивидендов по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

## 13. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению показателя «Кредиторская задолженность» раскрывается в табличных пояснениях номер 8 «Обязательства».

## 14. Денежные средства

В течение 2025 года организация осуществляла безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях, и депозитные счета в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2025, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2025 тыс. руб.
Касса	-	-	-	-
Р/с в банках	119	391 378	391 149	348
Специальные и депозитные счета	-	-	-	-

Денежные средства, зачисленные на счета-эскроу, учтённые на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на 31.12.2025 г. составляют – 1 044 426 тыс. руб.

## 15. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль в 2024 году составляла – 20%, с 2025 года составляет – 25%. В 2024 году и в 2025 году налоговое обязательство по налогу на прибыль отсутствует.

## 16. Выручка от основной деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности является деятельность заказчика-застройщика, выручка от которой составляет 100% выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Наименование вида выручки	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Выручка от товаров собственного производства (квартиры в сданном жилом многоквартирном доме «ЖК «Успенский» первая очередь»)	9 570	-

### 17. Себестоимость обычных видов деятельности

Наименование вида расходов	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Себестоимость товаров собственного производства (квартиры в сданном жилом многоквартирном доме «ЖК «Успенский» первая очередь»)	9 661	-

### 18. Расходы по обычным видам деятельности

Информация по пояснению показателя «Расходы по обычным видам деятельности» раскрывается в табличных пояснениях номер 10

### 19. Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	тыс. руб.			
	2025 год		2024 год	
	доходы	расходы	доходы	расходы
Услуги банка	-	53	-	1 242
Штрафы, пени, неустойки	-	2	-	1
Расходы прошлых периодов	-	-	-	7
<b>ИТОГО</b>	-	55	-	1 250

### 20. Обеспечения обязательств

Информация по пояснению показателя «Обеспечение обязательств» раскрывается в табличных пояснениях номер 9.

Обеспечением обязательств являются денежные средства дольщиков, зачисленные на эскроу счета в соответствии с заключенными договорами ДДУ.

Остаток средств на эскроу счетах дольщиков на 31.12.2025 г. составляет – 1 044 426 тыс. руб.

Остаток средств на эскроу счетах дольщиков на 31.12.2024 г. составляет – 511 198 тыс. руб.

### 21. Информация о связанных сторонах

Бенефициар Общества Салихов Рустам Римович, Гражданин РФ, ИНН 590583276680

Перечень связанных сторон	Характер отношений
Салихов Рустам Римович	Участник Общества (100% УК)
Салихов Руслан Камилевич	Генеральный директор Общества
ООО «Стройдом»	Салихов Р.Р. – 100% участник
ООО «Строй-Гарант»	Салихов Р.Р. – 100% участник Салихов Р.К. – генеральный директор
ООО СК «Строй-гарант»	Салихов Р.К. – генеральный директор
Салихов Эдуард Рустамович	Учредитель в ООО СК «Строй-гарант» (100% УК)
ООО «Домстрой»	Салихов Э.Р. – учредитель (100% УК)
ООО СЗ «СитиСтрой»	Салихов Р.Р. –учредитель (50% УК)

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Счет учета	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
			Оплачено денежным и средствами	Объем операции	Сальдо расчетов на 31.12.2025	Погашено	Начислено	Сальдо расчетов на 31.12.2024
Салихов Рустам Римович	Расчет по аренде помещения (офиса)	60.01	-	300	950	-	300	650
	Договор купли-продажи квартиры физическому лицу от 21.11.2025	62.01	-	4 230	4 230	-	-	-
	Расчет по займам полученным	67.03	-	-	13 389	-	-	13 389
	Новация займа в вексель	76.09	-	-	30 976	-	-	30 976
СК СТРОЙ-ГАРАНТ ООО	Расчеты по услугам строительного контроля	60.01	4 561	5 539	4 392	16 189	18 442	3 414
	Новация займа в вексель	76.09	-	-	459	-	-	459
Стройдом ООО	Услуги генподряда	60.01	467 697	456 910	32 109	182 030	242 926	42 895
	Расчеты по займам полученным	67.03	-	12 100	12 100	-	-	-
	Прочие расчеты	76.05	-	-	93	-	-	93
Домстрой ООО	Услуги подряда	60.01	73 028	22 521	14 929	150 549	197 056	65 436
	Расчеты по займам полученным	67.03	-	1 200	1 200	-	-	-

## 22. Выплаты основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества относится Генеральный директор. Размер выплат управленческому персоналу определен трудовым договором. Основному управленческому персоналу были произведены следующие выплаты:

	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	420	312
<i>Оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи</i>	420	312
<i>Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде</i>	-	-
<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.</i>	-	-
<i>Прочие краткосрочные вознаграждения</i>	-	-

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не начислялись и не выплачивались.

### 23. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

Информация по пояснению показателя «Оценочные обязательства» раскрывается в табличных пояснениях номер 8.3.

- характер обязательства и ожидаемый срок его исполнения: резерв по предстоящим отпускам планируется погасить до конца 2026 года
- неопределенностей, существующих в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства нет.
- ожидаемых сумм встречных требований нет

Условные активы и условные обязательства, в соответствии с ПБУ 8/2010, по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

### 24. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

#### Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Генеральный директор анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

#### Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции, которые оказывают влияние на расходы Общества. Однако руководство Общества считает, что инфляция не окажет существенного влияния на финансовые результаты Общества, если ее уровень сохранится примерно на том же уровне.

### **Рыночный риск**

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Руководство Общества осуществляет регулярную оценку рыночного риска и предпринимает соответствующие действия для управления риском и его минимизации.

### **Риск изменения процентной ставки**

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки в связи с существенным объемом кредитных и заемных ресурсов. В отчетности раскрыты суммы обязательств Общества в разбивке по периодам погашения, все краткосрочные обязательства подлежат погашению в период от 1 до 12-ти месяцев.

Общество не имеет возможности управления рисками изменения процентных ставок по кредитным средствам, так как данный риск носит больше внешний характер и не зависит от деятельности Общества в целом.

### **Валютный риск**

Валютный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что для Общества валютный риск не является существенным.

### **Кредитный риск**

Управление кредитным риском осуществляется руководством Общества.

Кредитный риск — это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Кредитному риску подвержены финансовые активы Общества, а именно, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и депозиты в банках и кредитных организациях, а также выданные займы и дебиторская задолженность.

Руководство Общества осуществляет регулярную оценку кредитного риска и предпринимает соответствующие действия для управления и минимизации потенциально возможных кредитных рисков и оценивает уровень кредитного риска как низкий.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

#### **Правовые риски**

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

#### **Страновые и региональные риски**

Общество осуществляет основную деятельность на территории Удмуртской республики, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Руководством предприняты все меры по устранению связанных с этим проблем.

#### **Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

### **25. Непрерывность деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляют 21 171 тыс. руб., на 31.12.2024 года – 24 165 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределенность, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

У Общества отсутствует намерение по ликвидации.

### **26. Кредиты и займы**

Сумма процентов, причитающихся к оплате кредитору, подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов составила 47 188 тыс. рублей.

Инвестиционным активом является объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом (вторая очередь), расположенный по ул. Телегина в Ленинском районе г. Ижевска Удмуртской республики «ЖК «Успенский».

Суммы расходов по займам, включенных в прочие расходы отсутствуют.

Срок погашения кредита по кредитному Договору с ПАО Банк ДОМ.РФ 29.03.2028 года.

На отчетную дату данный кредит переведен в состав краткосрочных в связи с завершением строительства объекта капитального строительства в 2026 году и раскрытием счетов-эскроу.

## 27. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

## 28. Информация о прекращаемой деятельности

Руководством Общества в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

## 29. Аудитор Общества

Аудитором Общества за 2025 год, в соответствии с Решением Общего собрания Участников Общества от 24.11.2025 г., утверждена ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит» ОРНЗ в реестре саморегулируемой организации аудиторов №11206047071.

Дата

17.03.2026

Руководитель

Подпись



ФИО

*[Handwritten signature]*

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	амортизация	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период					
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего
Итого	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2024 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	Итого
Итого	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	1 500	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	1 500	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	1 500	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 500	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-



6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
							списано	резерв под обесценение			фактическая себестоимость
Запасы - всего	За 2025 г.	679 172	-	380 684	-	(9 661)	-	X	-	1 050 195	-
	За 2024 г.	190 552	-	488 768	-	(149)	-	X	X	679 172	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	55	-	4 148	-	-	-	(4 148)	-	55	-
	За 2024 г.	55	-	-	-	-	-	-	-	55	-
Готовая продукция	За 2025 г.	9 556	-	-	-	(9 556)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	9 556	-	-	-	-	-	-	-	9 556	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	669 560	-	376 537	-	(105)	-	-	-	1 050 140	-
	За 2024 г.	180 941	-	488 768	-	(149)	-	4 148	-	669 560	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества 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	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слиснанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления							резерв по сомнительным долгам	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	64 067	-	32 810	-	(76 131)	-	-	-	-	-	20 777	-
	За 2024 г.	47 135	-	20 498	-	(3 566)	-	-	-	-	-	64 067	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	59 332	-	28 484	-	(74 842)	-	-	-	-	-	12 973	-
	За 2024 г.	38 906	-	20 490	-	(66)	-	-	-	-	-	59 331	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 400	-	4 230	-	(1 200)	-	-	-	-	-	7 430	-
	За 2024 г.	7 400	-	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-	4 400	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	273	-	96	-	-	-	-	-	-	-	370	-
	За 2024 г.	266	-	8	-	-	-	-	-	-	-	273	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-



## 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)					
			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.	539 849 148 507	13 300 391 342	- -	(526 460) -	- -	26 689 539 849	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 53 306	- -	- -	(53 306) -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	526 460 135 118	- 391 342	- -	(526 460) -	- -	- 526 460	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	13 389 13 389	13 300 -	- -	- -	- -	26 689 13 389	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	180 691 9 657	1 003 290 182 798	2 1	(159 174) (11 764)	- -	1 024 807 180 691	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	149 113 9 542	74 716 151 334	2 1	(159 095) (11 764)	- -	64 736 149 113	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	97 93	- 4	- -	- -	- -	97 97	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	31 435 -	31 435 -	- -	- -	- -	31 435 31 435	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	881 298	-	-	-	881 298	

	За 2024 г.	За 2025 г.										
Краткосрочные займы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	47 188	-	-	-	-	-	-	-	-	47 188
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24)	-	24
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	22	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53
Расчеты с персоналом по прочим операциям	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	720 540	1 016 590	574 140	2	(685 634)	-	-	-	-	X	-	1 051 496
	158 164	574 140	1	(11 764)	-	-	-	-	-	X	-	720 540

### 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 как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	153	-	-	153
	За 2024 г.	153	-	-	153
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	153	-	-	153
	За 2024 г.	153	-	-	153

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 044 426	511 198	101 202
в том числе:			
Физические лица	1 044 426	511 198	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 148	-
Затраты на оплату труда	1 984	1 512
Отчисления на социальные нужды	564	403
Амортизация	-	-
Прочие затраты	366 936	489 068
Итого по элементам	373 631	490 983
Изменение остатков (приrost [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(361 122)	(488 619)
Итого расходы по обычным видам деятельности	12 509	2 364