

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД**

ООО «КВАРТАЛСТРОЙ»

ОМСК – 2025 г.

1. Краткая информация об организации и основные направления деятельности

1.1. Общая информация об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛСТРОЙ» создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ (далее по тексту – ГК РФ) и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 №14-ФЗ.

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «КВАРТАЛСТРОЙ» (далее по тексту – Общество).

Государственная регистрация ООО «КВАРТАЛСТРОЙ» подтверждена Листом записи в ЕГРЮЛ от 05 июня 2018 года, выданным Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 12 по Омской области, за основным государственным регистрационным номером 1185543015613.

Обществу присвоены ИНН 5501189878 и КПП 550301001.

Адрес (местонахождения) юридического лица: 644114, Омская область, г.о. город Омск, г Омск, ул. 2-я Дорожная, д. 18, к. 1.

Общество осуществляет свою деятельность на основании принятого Устава, утвержденного решением общего собрания учредителей ООО «КВАРТАЛСТРОЙ» (Протокол № 01 от 30.05.2018 г.).

Уставный капитал Общества сформирован в соответствии с учредительными документами и составляет 10 тыс. рублей.

Единственным участником Общества является Ягупов Андрей Сергеевич, доля участия — 100 процентов, 10 тыс. рублей.

Изменения размера Уставного капитала Общества в 2025 году не производилось.

Аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Консультант» (член СРО аудиторов Ассоциация Содружество» (СРО «ААС»), ОРНЗ 12006040915).

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). Общество осуществляет функции Генерального подрядчика/подрядчика.

Деятельность осуществлялась Обществом в течение всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Лицензируемых видов деятельности Общество не осуществляет.

В отчетном году Общество осуществляло работы по строительству (возведению) и ремонту объектов капитального строительства:

- Жилой комплекс по ул. Пушкина в ЦАО г. Омска,
- Жилой дом по ул. Красный Пахарь в Центральном АО г. Омска,
- Строительство операционного корпуса по ул. Булатова, д.105, г.Омск,
- БОУ СОШ №18 с углубленным изучением отдельных предметов г.Омск,
- Жилой комплекс в границах улиц 6-я Северная - Осоавиахимовская в Центральном АО г. Омска. Этап 1.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Организации

Высшим органом управления Общества является единственный участник Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единым исполнительным органом Общества – директором, деятельность которого регулируется действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

В отчетном периоде функции директора осуществлял Ягупов Андрей Сергеевич на основании Решения единственного участника о продлении полномочий единоличного исполнительного органа №2 от 26 сентября 2024 года.

1.4. Информация об обособленных подразделениях

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет обособленных подразделений.

1.5. Информация о численности персонала Организации

Среднесписочная численность сотрудников Общества на 31.12.2025 составила 58 человек.

Средняя численность работников за 2025 г., чел.	Средняя численность работников за 2024г., чел.
58	29

В соответствии с п.1 ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 №209-ФЗ ООО «КВАРТАЛСТРОЙ» является субъектом малого предпринимательства.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Основные подходы к подготовке бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 №34н (с изменениями и дополнениями), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – ПБУ и ФСБУ).

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что деятельность будет продолжаться в необозримом будущем и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и соответственно, обязательства будут погашены в установленном порядке.

Подробная информация о непрерывности деятельности раскрыта в разделе 12.4 настоящих пояснений.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тыс. рублей, отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности определен в размере 10% соответствующей статьи.

Способы ведения бухгалтерского учета в течение 2025 год определялись учетной политикой Общества.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом № 7 от 30 декабря 2024 г.

2.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств и капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей с учетом существенности информации о таких активах.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу учитываются в составе запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

В бухгалтерском балансе основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных

средств в учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Переоценка объектов основных средств не производится.

При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Переоценка объектов основных средств не производится.

При наличии признаков обесценения (резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой) балансовая стоимость ОС уменьшается до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Учет арендованных основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА). Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Право пользования активом оценивается по фактической стоимости и амортизируется в том же порядке, что и аналогичные по характеру использования активы (основные средства), за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость, остающихся не уплаченными арендных платежей на дату этой оценки, дисконтированных по ставке. Дисконтированная ставка, выбирается с учетом условий договора, если она не указана как условие договора, то применяется в значении, равном ключевой ставке Банка России, действующей на дату классификации объектов учета аренды.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

Если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде по договорам, по которым срок аренды, определенный в соответствии с п. 9 ФСБУ 25/2018, не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

2.3. Инвестиционная недвижимость.

Бухгалтерский учет объектов инвестиционной недвижимости ведется Обществом отдельно от основных средств, в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Инвестиционным активом признается движимое и недвижимое имущество, которое предназначено для сдачи в аренду, с целью получения арендных платежей (операционная аренда).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам инвестиционной недвижимости, если его стоимость больше 100 тыс. рублей с учетом существенности информации о таких активах. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав инвестиционной недвижимости, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

В бухгалтерском балансе объекты показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации. По всем объектам, за исключением объектов, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации объекта начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта.

2.4. Финансовые вложения

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях осуществляются Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденных Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

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

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

В случае обесценения финансовых вложений Общество создает резерв на обесценение финансовых вложений.

2.5. Материально-производственные запасы

Учет запасов Общества ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Приобретенные материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования, в том числе без НДС, включая расходы на доставку и иные затраты по приобретению, т.к. Общество применяет ОСНО.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Товары учитываются организацией по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением и ТЗР, производимых до момента передачи товаров в продажу.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

В случае обесценения запасов (превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи) Общество создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

2.6. Заемные средства

Учет займов ведется в сумме фактически полученных денежных средств. Проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, учитываются в составе прочих расходов.

Задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочным, если срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.7. Оценочные значения и оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

Общество создает *оценочные обязательства предстоящих расходов по выплатам персоналу (резерв на оплату отпусков)*. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату по методике, закрепленной в учетной политике. При расчете обязательства учитываются также суммы обязательных страховых взносов, начисляемых на суммы оплаты труда

Условные активы и обязательства (кроме случая, когда степень вероятности возникновения высокая – то есть составляет более 50%) на счетах бухгалтерского учета не отражаются, но информация о них раскрывается в бухгалтерской отчетности независимо от того, являются ли они благоприятными или неблагоприятными при наличии следующих условий:

- условные факты имеют существенное значение для Общества, то есть без знания о них пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния или результатов деятельности Общества на отчетную дату;
- существенными признаются суммы, составляющие не менее 10% к общему итогу соответствующих данных.

2.8. Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности признаются доходы, связанные с выполнением строительных, монтажных, специальных, ремонтных и пусконаладочных работ иных работ и услуг, неразрывно связанных с объектом строительства. Общество выполняет работы из своих материалов и материалов заказчика, собственными либо привлеченными силами и средствами.

Доход признается на дату приемки заказчиком результатов выполненных работ, на основании Актов приемки выполненных работ (форма № КС-2), справок о стоимости выполненных работ (форма № КС-3) и универсальных передаточных документов (УПД). Учет дохода ведется отдельно по каждому исполняемому договору. Стоимость строительно-монтажных работ складывается из стоимости фактически выполненных работ, принятых Заказчиком.

Для выполнения работ Общество привлекает строительные организации на условиях подряда/субподряда.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, от продажи основных средств и иных активов, от предоставления имущества в аренду, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и дебиторской задолженности.

2.9. Затраты на реализацию

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с деятельностью Общества при выполнении строительных, монтажных, специальных, ремонтных и пусконаладочных работ иных работ и услуг, неразрывно связанных с объектом строительства. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, не зависимо от времени фактической оплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). Для своевременного отражения расходов по хозяйственным операциям Общество применяет метод начислений.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- расходы на оплату "услуг заказчика";
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

В составе прямых расходов при выполнении работ отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ субподрядчиков;

- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе прямых расходов при оказании услуг отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;
- амортизация основных средств, стоимость "малоценных основных средств", а также затраты на поддержание работоспособности или исправности и на ремонт таких ОС и "малоценных ОС", если данные средства производства непосредственно используются при оказании услуг;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;
- другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются **прочими расходами**. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы», затраты группируются:

- затраты на аренду имущества.
- проценты по займам (нецелевые и целевые);
- начисление налогов и сборов сверх норм, штрафы и пени;
- расходы по реализации прочих активов;
- списание безнадежной задолженности;
- услуги банка;
- прибыль (убыток) прошлых лет;
- госпошлина;
- агентское вознаграждение;

2.10. Бухгалтерская отчетность

При заполнении отчета о финансовых результатах производится зачет между показателями прочих доходов и прочих расходов, если они связаны с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни. К таким фактам относятся:

- результат от выбытия ОС, результат от выбытия объекта капитальных вложений.

Исключение - когда раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности или такое представление предусмотрено другими стандартами.

Перечень доходов и (или) расходов, которые с учетом существенности раскрываются в отчете о финансовых результатах или пояснениях:

- показатели доходов и (или) расходов за отчетный период, связанные с обесценением запасов и восстановлением обесценения, обесценением внеоборотных активов и восстановлением обесценения, переоценкой и выбытием внеоборотных активов;
- показатели доходов и (или) расходов за отчетный период, связанные с урегулированием судебных разбирательств, списанием оценочных обязательств.

В пояснениях раскрывается информация о составе расходов по обычным видам деятельности, признанных в отчете о финансовых результатах (с учетом изменения остатков незавершенного производства и готовой продукции). Информация приводится в разрезе соответствующих элементов и именуется как затраты на производство.

2.11. Ведение налогового учёта осуществляется на основании бухгалтерских регистров и форм аналитических регистров налогового учёта формируемые специализированной бухгалтерской программой 1С: Предприятие 8.3.

Общество применяет общий режим налогообложения и является плательщиком налога на прибыль, налога на добавленную стоимость, транспортного налога и других налогов и сборов.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
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	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	35	-	(35)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	35	-	(35)	-
	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	
		на начало года	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.	-	35	-	35	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило	списано		обесценение	переоценка		переклассифицировано	
		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	3а 2025 г.	5 876	(1 542)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	4 665	(611)	-	-	1 500	-	-	-	-	-	289	(2 526)
в том числе:													
Машины и оборудование	3а 2025 г.	1 926	(366)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(кроме офисного)	3а 2024 г.	715	(366)	-	-	1 500	-	-	-	-	-	289	(1 542)
Транспортные средства	3а 2025 г.	3 950	(1 176)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	3 950	(611)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	21 517	(1 173)	-	-	12 741	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	21 228	-	-	-	-	-	289	(2 862)
Машины и оборудование	3а 2025 г.	21 517	(1 173)	-	-	12 741	-	-	-	-	-	-	-
(кроме офисного)	3а 2024 г.	-	-	-	-	21 228	-	-	-	-	-	289	(1 173)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	
		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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	8 102	-	-	-	-	-	8 102	(795)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Офисные помещения (аренда)	3а 2025 г.	-	-	-	-	784	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	784	(64)
Транспортные средства (лизинг)	3а 2025 г.	-	-	-	-	7 318	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 318	(732)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	42 053	24 678	4 054
в том числе:			
Офисные помещения (аренда)	720	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	32 537	21 904	715
Транспортные средства	8 797	2 774	3 339
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	-	-	-

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	списано	принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	8 102	-	-	(8 102)	-
	За 2024 г.	-	-	22 500	-	(21 000)	(1 500)	-
в том числе:								
Транспортные средства (лизинг)	За 2025 г.	-	-	7 318	-	-	(7 318)	-
	За 2024 г.	-	-	784	-	-	(784)	-
Офисные помещения (аренда)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	22 500	-	(21 000)	(1 500)	-
	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	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной	За 2025 г.	-	-	12 741	-	-	(12 741)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
недвижимости - всего		-	-	-	-	-	-	-

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.	2 730	-	28 000	(2 000)	-	-	-	-	28 730	-
	За 2024 г.	5 000	-	-	(2 270)	-	-	-	-	2 730	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	2 730	-	28 000	(2 000)	-	-	-	-	28 730	-
	За 2024 г.	5 000	-	-	(2 270)	-	-	-	-	2 730	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	100	(100)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 730	-	28 100	(2 100)	-	-	-	-	28 730	-
	За 2024 г.	5 000	-	-	(2 270)	-	-	-	-	2 730	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	3а 2025 г.	75 048	-	751 205	(327 796)	-	-	X	X	498 457	-
	3а 2024 г.	1 288	-	118 593	(44 833)	-	-	X	X	75 048	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	75 048	-	532 810	(82)	-	-	(109 365)	-	498 412	-
	3а 2024 г.	1 288	-	95 050	(442)	-	-	(20 848)	-	75 048	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	218 324	(315 161)	-	-	96 837	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	23 543	(44 391)	-	-	20 848	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	71	(26)	-	-	-	-	45	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	520 809	-	253 169	-	(424 919)	-	-	-	349 060	-
	За 2024 г.	40 160	-	508 755	2 100	(30 206)	-	-	-	520 809	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	496 173	-	236 076	-	(403 824)	-	-	-	328 426	-
	За 2024 г.	18 942	-	496 173	-	(18 942)	-	-	-	496 173	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	23 546	-	15 303	-	(20 761)	-	-	-	18 088	-
	За 2024 г.	20 306	-	12 404	2 100	(11 264)	-	-	-	23 546	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	573	-	-	-	-	-	573	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	756	-	1 215	-	-	-	-	-	1 971	-
	За 2024 г.	615	-	141	-	-	-	-	-	756	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	334	-	-	-	(334)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	297	-	37	-	-	-	-	-	334	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	520 809	-	253 169	-	(424 919)	-	-	X	349 060	-
Итого	За 2025 г.	40 160	-	508 755	2 100	(30 206)	-	-	X	520 809	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-

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)					
			поступило		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	967 -	5 419 967	- -	- -	- -	6 386 967	
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	3 633 -	- -	- -	- -	3 633 -	
Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	967 -	- 967	- -	- -	- -	967 967	
Отложенные налоговые обязательства	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	1 786 -	- -	- -	- -	1 786 -	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	696 233 6 345	386 470 696 132	- 29	(175 551) (6 272)	- -	907 152 696 233	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	7 943 2 965	4 779 7 914	- 29	(7 645) (2 965)	- -	5 076 7 943	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	662 616 334	378 921 662 616	- -	(149 230) (334)	- -	892 307 662 616	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	441 80	80 375	- -	(305) (14)	- -	216 441	
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	123 -	- -	- -	- -	123 -	
Краткосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	167 29	- 160	- -	(167) -	- -	- 189	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 941 2 799	827 3 935	- -	- (2 792)	- -	4 768 3 941	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г. 3а 2024 г.	21 109 -	- 21 109	- -	(18 371) -	- -	2 739 21 109	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	416 -	- -	- -	- -	416 -	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г. 3а 2024 г.	154 -	1 111 154	- -	- -	- -	1 265 154	
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	53 -	- -	- -	- -	53 -	
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	697 200 6 345	391 889 697 099	- 29	(175 551) (6 272)	- -	913 538 697 200	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

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. За 2024 г.	- -	4 441 -	- -	- -	4 441 -
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	- -	4 441 -	- -	- -	4 441 -

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	576	-	-
в том числе: ООО "ИРС"	576	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	96 919	20 848
Затраты на оплату труда	41 366	12 649
Отчисления на социальные нужды	11 860	3 003
Амортизация	1 517	2 103
Прочие затраты	168 552	13 434
Итого по элементам	320 213	52 036
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	320 213	52 036

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

12.1. Раскрытие существенных показателей

Основные средства

В составе основных средств отражено оборудование и транспортные средства, в том числе арендованные, используемые Обществом в хозяйственной деятельности.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

По состоянию на 31 декабря 2025 первоначальная стоимость имущества составляет 14 267 тыс. рублей. Сумма начисленной амортизации на 31.12.2025 - 3 321 тыс. рублей. Остаточная стоимость основных средств – 10 946 тыс. рублей.

По результатам проверки основных средств на обесценение в соответствии с МСФО 36 «Обесценение активов», по состоянию на 31.12.2025 года, фактов обесценения не выявлено, формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

Учет арендованных основных средств

В составе основных средств по строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена стоимость права пользования активами (далее – ППА), признанная по договорам:

- финансовой аренды (лизинга) № ДЛ-384382-25 от 03.06.2025г., заключенному на срок 12 месяцев (в лизинг приобретен Экскаватор-погрузчик JCB 3CXS14M2NM с правом выкупа, актив амортизируется по сроку полезного использования);

- аренды недвижимого имущества №б/н от 01.10.2025г., заключенному ООО «ПРОМСТРОЙКОМПЛЕКТ» (аренда нежилого помещения-офисное помещение №4, 17м2 по адресу: г. Омск, ул.2-я Дорожная, 18 корп.1);

- аренды недвижимого имущества №39 от 01.02.2025, заключенному с ИП Шихмирзаев Шамил Кумагаджиевич (аренда нежилого помещения №16 на 3 этаже площадью 12,4 м2 по адресу: г.Омск, ул.1-я Северная, 95).

Для определения обязательства по аренде на дату заключения договора Общество использовало ставку дисконтирования 22%, по которой могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договорами аренды условиях.

По состоянию на 31.12.2025 года сумма ППА по строке 1150 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года составила 7 307 тыс. рублей, обязательство по аренде в размере 3 633 тыс. рублей, отражено по строке 1450 Бухгалтерского баланса.

Обязательства по аренде отражены по стр.1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса в размере 83 396 тыс. руб. Проценты по аренде составляют 39 489 тыс. руб.

Общество не признаёт предмет аренды в качестве права пользования активом и не признаёт обязательство по аренде в соответствии с пунктами 5, 11(п.п б), 12 (п.п. а,б) ФСБУ 25/2018 :

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи по таким арендованным основным средствам отражаются в бухгалтерском учете в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. За 2025 год недисконтированные арендные платежи по таким договорам составили 1 762 тыс. руб.

Арендованные основные средства учтены Обществом на забалансовом счете 001

Основные средства	Арендодатель	Стоимость
Кабина туалетная мобильная (МТК) (3 шт.)	ИП Шевченко О.И.	168
Контейнер 20 т в количестве 2 шт.	ООО «Промстройкомплект»	720
Опалубочные системы	ООО «ИРС»	676
Итого:		1 564

Инвестиционная недвижимость

В составе инвестиционной недвижимости отражены основные средства, которые приобретены для сдачи в аренду и отражены Обществом на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности»:

Основные средства	Договор	Арендатор	Количество
Кран башенный QTZ125B-10T с кондиционером	Договор аренды башенного крана №01/06 от 28.04.2025	ООО «Стройгарант»	1
Кран башенный, полноповоротный ТСТ125 (ТСТ6015)	Договор аренды башенного крана №01/09 от 01.09.2025	ООО «Стройгарант»	1

Первоначальная стоимость основных средств, переданных в аренду, составляет 33 969 тыс. рублей. Сумма начисленной амортизации на 31.12.2025 г. составляет 2 862 тыс. рублей.

Остаточная стоимость основных средств 31 107 тыс. рублей отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Объекты учета аренды классифицированы Обществом в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество. Общая сумма дохода по операционной аренде за 2025 год составила 4 530 тыс. рублей. Доходы, полученные от сдачи имущества в операционную аренду, признаются равномерно.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям в балансе Общество относит предоставленные займы. В 2025 году Общество предоставило денежные займы в размере 25 000 тыс. руб. ранее предоставленные займы были частично возвращены в размере 2 000 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2025 года денежные займы отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1170 «Финансовые вложения». В пояснениях к балансу Таблица 5 «Финансовые вложения» раскрывается наличие и движение финансовых вложений.

Финансовые вложения	Контрагент/ Эмитент	31.12.2025	31.12.2024
Долгосрочные финансовые вложения, всего		28 730	2 730
Предоставленные займы	ООО «Специализированный застройщик «ПРИЧАЛ 55»	730	2 730
	ООО «Стройгарант»	28 000	-

Обществом проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2025, по результатам которой формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

Материально-производственные запасы

По состоянию на 31.12.2025 года в Бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» отражена стоимость строительных материалов, медицинского оборудования и расходы будущих периодов в сумме 498 457 тыс. рублей, в т.ч. остатки:

- строительных материалов в сумме фактических затрат на их приобретение - 36 904 тыс. рублей, что на 35 031 тыс. рублей выше показателя прошлого года.

- высокоточного медицинского оборудования, приобретенного для монтажа на объекте «Строительство операционного корпуса по ул. Булатова, д.105, г. Омск») в сумме 461 553 тыс. рублей, что на 388 378 тыс. рублей выше показателя прошлого года.

В пояснениях к балансу Таблица 4 «Запасы» раскрывается структура (сырье, материалы, комплектующие), движение (поступление/расход). В структуре запасов основную долю составляют высокоточное медицинское оборудование, требующее монтажа для выполнения договоров строительного подряда.

Обществом проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2025 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение не требуется.

Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 года остатки денежных средств и денежных эквивалентов в размере 113 616 тыс. рублей размещены Обществом на расчетных счетах в кредитных организациях и отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К эквивалентам денежных средств Общество относит краткосрочные, высоколиквидные вложения, которые легко могут быть конвертированы в заранее известную сумму денежных средств, риск изменения стоимости которых не высок. К таким финансовым инструментам относятся депозитные вклады до востребования, а также краткосрочные финансовые вложения сроком размещения до 3-х месяцев.

В Отчете о движении денежных средств обороты по НДС отражены свернуто.

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Денежные средства и денежные эквиваленты всего:	2025 г.	113 616	39 429
	2024 г.	39	113 616
	2023 г.	3	39
В том числе: На расчетных счетах	2025 г.	113 616	39 429
	2024 г.	39	113 616
	2023 г.	3	39

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок).

На 31.12.2025 дебиторская задолженность отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса в размере 349 060 тыс. рублей (в том числе с поставщиками и подрядчиками 328 426 тыс. рублей), уменьшилась по сравнению с предыдущим годом на 171 749 тыс. рублей в связи с исполнением обязательств по договорам поставки и подряда.

Кредиторская задолженность с поставщиками и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров. В составе кредиторской задолженности учтены суммы авансов от покупателей, за исключением НДС.

На 31.12.2025 кредиторская задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса в размере 906 839 тыс. рублей, увеличилась по сравнению с предыдущим годом на 210 635 тыс. рублей в виду получения в 2025 году авансов в рамках договоров подряда при строительстве объектов.

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания.

Общество в течение 2025 года не формировало резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Обществом не заключаются договоры по страхованию сомнительной задолженности, по которой велика вероятность невозврата.

Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность по займам для целей осуществления строительства объектов составляет 967 тыс. рублей и числится в составе долгосрочных обязательств. Начисленные проценты в размере 160 тыс. руб. учтены в составе краткосрочных обязательств.

Оценочные значения и оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

Обществом создано *оценочное обязательство по неиспользованным отпускам*, сумма которого на 31.12.2025 составила 4 441 тыс. рублей.

Условные обязательства и условные активы

Информация об обеспечении обязательств и платежей выданных и полученных

По состоянию на 31.12.2025 выданное обеспечение сформировалось по договору аренды оборудования, применяемое при строительстве объектов в размере 576 тыс. рублей.

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Обеспечения выданные, в том числе: Обеспечение договора операционной аренды	576	-
Обеспечения полученные	-	-

Иные обязанности, способные привести к уменьшению экономических выгод Общества, на отчетную дату отсутствуют. На 31.12.2025 Общество не задействовано в судебных делах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение, отсутствуют не контролируемые Обществом события, вследствие которых могли бы возникнуть условные активы и обязательства.

Общество осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

В отчете о финансовых результатах за 2025 год отражена структура доходов и расходов по видам деятельности.

К доходам по обычным видам деятельности отнесена выручка от выполнения строительных и монтажных работ за минусом налога на добавленную стоимость.

Наименование доходов	Сумма за 2025 г.	Сумма за 2024 г.
Выручка от выполнения строительных и монтажных работ	320 795	50 029
Итого	320 795	50 029

Величина выручки от строительных и монтажных работ определена на основании актов выполненных работ и составила в 2025 году 320 795 тыс. рублей. В 2025 году произошло увеличение выручки от основного вида деятельности на 270 766 тыс. рублей по сравнению с предыдущим годом, в связи с увеличением объема выполненных работ по заключенным договорам.

Состав прочих доходов

Прочие доходы Общества в 2025 году составили 21 188 тыс. рублей

Наименование прочих доходов	Сумма за 2025 г.	Сумма за 2024 г.
Проценты к получению	5 109	255
Сдача имущества в аренду механизмов	3 775	2 100
Реализация иного имущества	12 240	154
Иная операционная деятельность	64	42
Итого	21 188	2 551

Затраты на выполнение строительно-монтажных работ

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Состав затрат от обычных видов деятельности представлен в *Табличных пояснениях 10*.

Управленческие расходы в 2025 году полностью признаются расходами периода. В 2025 году они составили 5 052 тыс. руб., а в 2024 году – 7 645 тыс. рублей.

К ним относятся расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- расходы на обучение сотрудников;
- расходы на средства индивидуальной защиты;
- расходы на обязательные медосмотры;
- расходы на уплату государственных пошлин, сборов;
- расходы на услуги связи;
- услуги банка, расчетное обслуживание.

Состав прочих расходов

Наименование прочих расходов	Сумма за 2025 г.	Сумма за 2024г.
Расходы по сдаче имущества в аренду	2 242	-
Проценты к уплате	167	29
Услуги банка, расчетное обслуживание	184	54
Реализация иного имущества	12 240	153
Иная операционная деятельность	326	199
Итого	15 159	435

Налог на прибыль Общества, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Общество применяет общую систему налогообложения, является плательщиком налога на прибыль организаций в соответствии со ст. 246 гл. 25 «Налогов на прибыль организаций» НК РФ и применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

По результатам деятельности 2025 года Обществом получена чистая прибыль в размере 3653 тыс. рублей. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль. Текущий налог на прибыль, отраженный в строке 2411 Отчета о финансовых результатах, за 2025 год составил 4 748 тыс. руб.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2025 год составила 18 997 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»).

Условный расход по налогу на прибыль (УРНП) (величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль) за отчетный 2025 год составляет 1 653 тыс. руб., за предыдущий 2024 год составляет 22 тыс. рублей.

Суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 отражается как отложенный налог на прибыль. Сумма отложенного налога на прибыль в отчетном периоде составила 1 792 тыс. руб., обусловлена наличием временных разниц, повлекших за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль по причине разной методологии учета.

Отложенные налоговые активы

Наименование отложенных налоговых активов	За отчетный год	За предыдущий год
	Сумма	Сумма
Дебиторская задолженность	8	-
Доходные вложения в материальные ценности	261	-
Материалы	2 323	-
Основные средства	247	-
Арендные обязательства	739	-
Итого	3 579	-

Отложенные налоговые обязательства

Наименование отложенных налоговых обязательств	За отчетный год	За предыдущий год
	Сумма	Сумма
Кредиторская задолженность	111	-
Основные средства	1 647	-
Арендные обязательства	28	-
Итого	1 786	-

По результатам деятельности за отчетный период Общество получило прибыль (строка 2400 Отчета о финансовых результатах) в размере 3 653 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль строка 1370 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 составляет 43 558 тыс. рублей, увеличилась за отчетный период на 3 653 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составили 43 568 тыс. рублей. Произошло увеличение размера чистых активов по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 3 653 тыс. рублей обусловлено, прибыльной деятельностью, и наращиванием нераспределенной прибыли.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Стоимость чистых активов	43 568	39 915	44 196

12.2. Информация о связанных сторонах

Дочерние общества. У Общества отсутствуют дочерние общества (в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей более чем 50 % обыкновенных голосующих акций или которые контролирует другим способом).

Зависимые общества. У Общества отсутствуют общества (в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей, составляющей более 20 %, но менее 50 % обыкновенных голосующих акций и оказывает существенное влияние).

Основные владельцы. На момент составления бухгалтерской отчетности Обществом были проведены мероприятия по выявлению бенефициарных владельцев, то есть физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеют возможность контролировать действия данного юридического лица), в результате которых установлено, что **бенефициарным владельцем** Общества является его единственный участник Ягунов Андрей Сергеевич

Информация о бенефициарном владельце:

Ягунов Андрей Сергеевич, ИНН 550145170227,

гражданство - Российская Федерация,

доля в Уставном капитале: 100%.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах (юридических и (или) физических лицах, способных оказывать влияние на деятельность Общества, и (или) на деятельность которых Общество способно оказывать влияние) в объеме операций, совершаемых с аффилированными лицами.

В 2025 году Общество не заключало договоров о совместной деятельности. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2025 году Общество не заключало договоров с негосударственными пенсионными фондами. В этой части операции со связанными сторонами не совершались.

В 2025 году дебиторская и кредиторская задолженности связанных сторон не списывалась по истечению сроков исковой давности, а также не были включены в состав для взыскания.

Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Вид операции	Объем совершенных операций	Объем операций, не завершенных на конец отчетного периода
Ягунов Андрей Сергеевич (директор = учредитель доля: 100%)	контроль	Управленческие функции	625	-
		Получение займа	-	167

В отчетном периоде выплата дивидендов Обществом не производилась.

К основному управленческому персоналу Общества в 2025 году относятся:

- директор Ягунов Андрей Сергеевич,
- заместитель главного инженера Мауль Андрей Викторович
- главный бухгалтер Салюкова Олеся Эдуардовна,

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Сумма начисленных доходов в пользу основного управленческого персонала в 2025 году составила 1 396 тыс. рублей, взносы на социальное страхование 366 тыс. рублей

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2025 году не выплачивались.

12.3. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

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.

Сложившаяся экономическая и политическая ситуация может привести к ряду негативных последствий для финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2026 году. Реализация описанных ниже рисков может негативно отразиться на деятельности Общества и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на величину денежного потока. Учитывая вероятный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, Общество не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управление рисками, сведут их негативное влияние к нулю. Таким образом, Общество информирует пользователей отчетности о присутствии в его деятельности ряда обстоятельств, описанных ниже, которые с некоторой вероятностью могут ухудшить показатели его деятельности.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски, отраслевые и репутационные риски.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Страновые и региональные риски:

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.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан. В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, процедурные сложности российских эмитентов в осуществлении валютных выплат, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако они могут оказать существенное, в том числе отрицательное, влияние на бизнес Общества.

Руководство внимательно следит за развитием ситуации и предпримет все возможные меры, чтобы минимизировать негативное влияние перечисленных событий на Общество.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, на территории г. Омска и Омской области проявляются в незначительной мере благодаря отсутствию стихийных бедствий, повышенной опасности (землетрясений, наводнений и т.д.).

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов и обязательств Общества.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями 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 поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски

К правовым рискам стоит отнести возможность изменения налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов, утверждение новых обязательных дополнительных сборов и платежей, что может повлечь сокращение размера прибыли, направляемой на развитие деятельности. Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Отраслевые риски

Наиболее значимые возможные факторы риска в отрасли, которые могут негативно повлиять на деятельность Общества:

- повышение цен на основные виды материалов, используемых в строительстве (риск минимизирован договорными условиями с поставщиками кирпича, ЖБИ, раствора, бетона; заключены договоры с Подрядчиками на выполнение СМР);

Для нивелирования влияния указанного риска Общество принимает следующие меры: диверсификация круга потребителей, маркетинговая политика, проведение гибкой ценовой политики.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

Рисков, связанных с деятельностью и свойственных исключительно ООО «КВАРТАЛСТРОЙ», не несет. Ответственности по долгам третьих лиц Общество не имеет.

12.4. Информация о непрерывности деятельности

По итогам деятельности за 2025 год Обществом получена чистая прибыль.

Следует отметить, что деятельность Общества в течение 2025 г. осуществлялась в условиях ужесточения экономических санкций в отношении ряда российских граждан и

юридических лиц в связи с проведением специальной военной операции Российской Федерацией на территории Украины на основании указа президента Российской Федерации от 24.02.2022 года. Более того существует риск введения дальнейших санкций. Это может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к повышенной волатильности на финансовых рынках, колебанию курса российского рубля, увеличению экономической неопределенности.

Представляется, что данные события могут оказывать негативное влияние на экономику страны в целом, на деятельность российских компаний из различных отраслей и могут негативно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. Однако достоверная оценка влияния и последствий вышеуказанных событий на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Руководство следит за развитием ситуации и предпринимает меры, чтобы минимизировать негативное влияние указанных событий на Общество.

Вместе с тем отмечаем, что выручка за 2025 г. увеличилась на 270 766 тыс. рублей по сравнению с 2024 годом. В отчетном периоде получена чистая прибыль в размере 3 653 тыс. руб., тогда как в 2024 году был чистый убыток составлял 4 281 тыс. рублей. Положительная динамика обусловлена увеличением объема выполненных работ по заключенным договорам.

Исходя из оценки текущей ситуации, руководство Общества не ожидает существенного ухудшения финансового положения и финансовых результатов Общества в течение, как минимум, 12 месяцев после 31 декабря 2025 года. Однако фактическое влияние будущих условий может отличаться от оценок их руководством.

В связи с изложенным выше, на дату составления отчетности Общество полагает, что отсутствуют сомнения в его способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение обозримого будущего после отчетной даты. Общество планирует продолжать свою деятельность, у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или прекращении деятельности. Все обязательства Общества будут исполняться в полном объеме.

12.5. События после отчетной даты

Существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 года, отсутствуют.

12.6. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Данная бухгалтерская отчетность за 2025 год является пересмотренной по отношению к отчетности за 2025 год, подписанной 31.03.2026, но ещё не утверждённой участниками Общества в установленном законодательством порядке.

Основанием для пересмотра является приказ директора Общества от 09 июня 2026 года Обществом принято решение о пересмотре бухгалтерской отчетности за 2025 год в связи с необходимостью внесения в неё существенных корректировок по результатам аудита:

- в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 г. произведена корректировка актива и пассива на 4 299 тыс. руб., т.к. в ранее представленной отчетности были занижены строки:

- 1180 (отложенные налоговые активы) на 3 579 тыс. руб.,
- 1210 (запасы) на 461 598 тыс. руб.,
- 1420 (отложенные налоговые обязательства) на 1 786 тыс. руб.,
- 1450 (прочие долгосрочные обязательства) на 3 633 тыс. руб.,
- 1540 (оценочные обязательства) на 4 441 тыс. руб.

и наоборот, завышены строки:

- 1150 (основные средства) на 460 833 тыс. руб.,
- 1190 (прочие внеоборотные активы) на 15 тыс. руб.,
- 1260 (прочие оборотные активы) на 30 тыс. руб.,
- 1370 (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 2 608 тыс. руб.,
- 1520 (кредиторская задолженность) на 122 тыс. руб.,

– 1520 (обязательство по аренде) на 2 832 тыс. руб.;

- в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2024 г. произведена корректировка I и II раздела актива из-за переноса суммы 73 175 тыс. руб. из строки 1150 в строку 1210, т.к. в ранее представленной отчетности медицинское оборудование ошибочно отражено как оборудование к установке в составе внеоборотных активов по строке 1150 «Основные средства»;

- в отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2025г. произведена корректировка из-за занижения строк:

- 2120 (себестоимость продаж) на (3 561) тыс. руб.,
- 2220 (управленческие расходы) на (830) тыс. руб.,
- 2330 (проценты к уплате) на (7) тыс. руб.,
- 2411 (текущий налог на прибыль организаций) на (1) тыс. руб.,
- 2412 (отложенный налог на прибыль) на 1 792 тыс. руб.,

и завышения строки:

- 2410 (налог на прибыль организаций) на (1 791) тыс. руб.,

и в следствие завышения строки:

- 2400 (чистая прибыль (убыток) на 2 607 тыс. руб.

- в отчете об изменениях капитала за январь-декабрь 2025г. произведена корректировка из-за завышения строки:

- 3311 (чистая прибыль (убыток) на 2 607 тыс. руб.

- в отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2025г. произведена корректировка из-за завышения строк:

- 4111 (поступления от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг) на 5 211 тыс. руб.,
- 4119 (прочие поступления) на 9 507 тыс. руб.,
- 4121 (платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги) на (26 092) тыс. руб.,
- 4125 (платежи налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа) на (35882) тыс. руб.,

и занижения строк:

- 4112 (поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей) на 4 923 тыс. руб.,
- 4222 (платежи в связи с оплатой труда работников) на (14 787) тыс. руб.,
- 4124 (платежи налога на прибыль организаций) на (3 139) тыс. руб.,
- 4129 (прочие платежи) на (17 400) тыс. руб.,
- 4221 (платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов) на (16 853) тыс. руб.

- раскрыта необходимая информация в пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Директор ООО «КВАРТАЛСТРОЙ»

А.С. Ягупов

10 июня 2026 г.

