

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	116	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(84)
	За 2024 г.	116	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(45)
в том числе:													
Другие НМА	За 2025 г.	116	(45)	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(84)
	За 2024 г.	116	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(45)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	116	(45)	-	-	(39)	-	-	-	-	-	116	(84)
	За 2024 г.	116	(6)	-	-	(39)	-	-	-	-	-	116	(45)
в том числе:													
Другие НМА	За 2025 г.	116	(45)	-	-	(39)	-	-	-	-	-	116	(84)
	За 2024 г.	116	(6)	-	-	(39)	-	-	-	-	-	116	(45)
из них исключительные права	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	32	71	109
в том числе:			
Другие НМА	32	71	109
из них созданные организацией	32	71	109
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	по фактическим затратам
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		списано		амортизация	обесценение	переоценка		на конец периода
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	149	(19)	-	-	-	-	-	-	149
	3а 2024 г.	-	-	149	-	-	-	-	-	149
в том числе:										
	Машины и оборудование	149	(19)	-	-	-	-	-	-	149
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		на конец периода
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	239 771	(61 033)	-	-	-	-	-	-	239 771
	3а 2024 г.	239 771	(8 719)	-	-	-	-	-	-	239 771
в том числе:										
	Земельные участки	239 771	(61 033)	-	-	-	-	-	-	239 771
	3а 2024 г.	239 771	(8 719)	-	-	-	-	-	-	239 771

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	126 515	амортизируемые основные средства - всего	178 868	неамортизируемые основные средства - всего	231 052
в том числе:						
Машины и оборудование (кроме офисного)	91		130		-	
Земельные участки ППА	126 425		178 738		231 052	
Неамортизируемые основные средства - всего	-		-		-	

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-
основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-		-		-	
основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-		-		-	
основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-		-		-	

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленные обесценение
		фактические затраты	накопленные обесценение						
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	149	-	-	(149)	-	-
в том числе:									
	Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	149	-	-	(149)	-	-

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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	177 225	-	-	-	-	-	-	-	177 225	-
	3а 2024 г.	-	-	177 225	-	-	-	-	-	177 225	-
	3а 2025 г.	177 225	-	-	-	-	-	-	-	177 225	-
	3а 2024 г.	-	-	177 225	-	-	-	-	-	177 225	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего в том числе: Депозиты	3а 2025 г.	-	-	37 180	(28 000)	-	145	-	-	9 180	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	37 180	(28 000)	-	145	-	-	9 180	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	177 225	-	37 180	(28 000)	-	145	-	-	186 405	-
	3а 2024 г.	-	-	177 225	-	-	-	-	-	177 225	-

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 запоре, - 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	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	369 786	-	529 259	(47)	-	-	-	X	898 999	-
	За 2024 г.	50 746	-	319 121	(80)	-	-	-	X	369 786	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	6 884	-	164 340	(47)	-	-	-	(138 272)	32 905	-
	За 2024 г.	1 678	-	103 770	(80)	-	-	-	(98 485)	6 884	-
Строительство МЖД	За 2025 г.	362 903	-	364 919	-	-	-	-	138 272	866 094	-
	За 2024 г.	49 068	-	215 350	-	-	-	-	98 485	362 903	-

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 запоре, - 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			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	641 209	-	600 035	-	(7 955)	-	-	-	1 233 289	-
	3а 2024 г.	113 739	-	527 469	-	-	-	-	-	641 209	-
в том числе:											
Расчеты по зарегистрированным ДДУ прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	463 984	-	600 035	-	(7 955)	-	-	-	1 056 064	-
	3а 2024 г.	113 739	-	350 244	-	-	-	-	-	463 984	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	177 225	-	-	-	-	-	-	-	177 225	-
	3а 2024 г.	-	-	177 225	-	-	-	-	-	177 225	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	156 729	-	153 287	-	(149 957)	-	-	-	160 059	-
	3а 2024 г.	62 694	-	261 904	-	(167 869)	-	-	-	156 729	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	155 804	-	153 242	-	(148 182)	-	-	-	159 864	-
	3а 2024 г.	62 932	-	260 979	-	(167 869)	-	-	-	155 804	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	150	-	45	-	-	-	-	-	195	-
	3а 2024 г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	775	-	-	-	(775)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	775	-	-	-	-	-	775	-
Итого	3а 2025 г.	797 938	-	753 322	-	(157 912)	-	-	X	1 393 348	-
	3а 2024 г.	176 433	-	789 373	-	(167 869)	-	-	X	797 938	-

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 (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 376 198 478 728	1 036 798 519 231	- -	- -	(7 955) (17 762)	- -	2 405 041 1 376 198
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	3 236 4 398	2 900 -	- -	- -	- (1 162)	- -	6 136 3 236
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	892 078 348 692	430 672 543 386	- -	- -	- -	- -	1 322 750 892 078
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	16 900 11 899	3 191 21 601	- -	- -	- (16 600)	- -	20 091 16 900
Обязательство по зарегистрированному ДДУ	За 2025 г. За 2024 г.	463 984 113 739	600 035 350 244	- -	- -	(7 955) -	- -	1 056 064 463 984
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 504 2 774	11 433 1 912	- 4 717	- -	(7 202) (4 899)	- -	11 735 7 504
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	4 865 2 163	6 977 2 848	- -	- -	(4 865) (146)	- -	6 977 4 865
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	2 422 509	- 1 913	- -	- -	(2 294) -	- -	128 2 422
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	58 94	- -	- 4 717	- -	(42) (4 753)	- -	15 58
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	4 412 -	- -	- -	- -	- -	4 412 -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	150 -	45 150	- -	- -	- -	- -	195 150
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	9 9	- -	- -	- -	- -	- -	9 9
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 383 702 481 502	1 048 231 521 143	- 4 717	- -	(15 157) (22 661)	- -	2 416 776 1 383 702

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	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	450	991	767	-	674
	За 2024 г.	97	936	583	-	450
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	450	991	767	-	674
	За 2024 г.	97	936	583	-	450

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	646 741	317 838	76 794
в том числе:			
Оплаченные средства по ДДУ на эскроу-счетах	646 741	317 838	76 794
Выданные - всего	862 347	862 347	10
в том числе:			
Залог долей участников Общества в качестве выданного обеспечения	10	10	10
Залог прав аренды на земельный участок	67 650	67 650	-
Залог имущественных прав	794 687	794 687	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

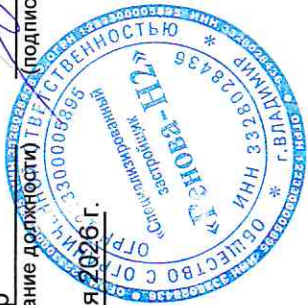
Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-

Директор
(наименование должности)
9 февраля 2026 г.


(подпись)



Калиничев Артем
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1. Основные сведения об организации.

Полное название юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ренова-Н2".

Сокращенное наименование юридического лица: ООО "Специализированный застройщик "Ренова-Н2".

Адрес (место нахождения) юридического лица: 600021, Владимирская обл., городской округ город Владимир, Владимир г, Мира ул., дом 2Д, офис 3, помещ. 16

Почтовый адрес: 600021, Владимирская обл., городской округ город Владимир, Владимир г, Мира ул., дом 2Д, офис 3.

Сведения об образовании юридического лица:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3328028436. Код причины постановки на учет (КПП): 332801001.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ренова-Н2" создано 01.08.2022.

Уставный фонд организации – 10 000 рублей.

Сведения об участниках по состоянию на 01.01.2025

№ п/п	Данные участника	Размер доли	Номинальная стоимость (руб)	Форма оплаты
1	Богданов Ярослав Александрович (Паспорт гражданина РФ, серия: 17 07, № 859525, выдан: 09 января 2008 года, Отделом УФМС России по Владимирской области в Фрунзенском районе гор. Владимира, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, Владимир г, Октябрьский гор, дом 22, квартира 29)	20%	2 000,00	Денежные средства
2	Калиничев Артем Владимирович (Паспорт гражданина РФ, серия: 46 06, № 959846, выдан: 05 августа 2005 года, 2 ГОМ Города Орехово-Зуева Московской области, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, 600000, Владимир г, Малые Ременники ул, дом 11, квартира 47)	12%	1 200,00	Денежные средства
3	Капустина Анна Юрьевна (Паспорт гражданина РФ, серия: 17 15, № 454986, выдан: 28 декабря 2015 года, МРО УФМС России по Владимирской области в г.Владимире, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, Владимир г, Верхняя Дуброва ул, дом 4, квартира 70)	68%	6 800,00	Денежные средства

Сведения об участниках по состоянию на 13.02.2025

№ п/п	Данные участника	Размер доли	Номинальная стоимость (руб)	Форма оплаты
1	Доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей обществу	20%	2 000,00	Денежные средства
2	Калиничев Артем Владимирович (Паспорт гражданина РФ, серия: 46 06, № 959846, выдан: 05 августа 2005 года, 2 ГОМ Города Орехово-Зуева Московской области, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, 600000, г Владимир, ул Сакко и Ванцетти, д. 2Б)	12%	1 200,00	Денежные средства
3	Капустина Анна Юрьевна (Паспорт гражданина РФ, серия: 17 15, № 454986, выдан: 28 декабря 2015 года, МРО УФМС России по Владимирской области в г.Владимире, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, Владимир г, Верхняя Дуброва ул, дом 4, квартира 70)	68%	6 800,00	Денежные средства

Доля Общества была распределена между участниками общества протоколом от 15.01.2026

Сведения об участниках

№ п/п	Данные участника	Размер доли	Номинальная стоимость (руб)	Форма оплаты
2	Калиничев Артем Владимирович (Паспорт гражданина РФ, серия: 46 06, № 959846, выдан: 05 августа 2005 года, 2 ГОМ Города Орехово-Зуева Московской области, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, г Владимир, ул Сакко и Ванцетти, д. 2Б)	15%	1 500,00	Денежные средства

3	Капустина Анна Юрьевна (Паспорт гражданина РФ, серия: 17 15, № 454986, выдан: 28 декабря 2015 года, МРО УФМС России по Владимирской области в г.Владимире, зарегистрирован по адресу: РОССИЯ, Владимир г, Верхняя Дуброва ул, дом 4, квартира 70)	85%	8 500,00	Денежные средства
---	---	-----	----------	-------------------

Данные внесены в ЕГРЮЛ 22.01.2026.

Общество в отчетном периоде возглавлял директор, назначенный на эту должность собранием участников при создании Общества – Богданов Ярослав Александрович до 16.01.2025. Вместо него на должность директора Обществу собранием участников общества назначен Калинин Артем Владимирович, о чем внесена запись в ЕГРЮЛ от 23.01.2025

Директор действует от имени Общества без доверенности, представляет его интересы на территории Российской Федерации и за ее пределами.

Организация осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности:

71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
69.10	Деятельность в области права
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.10.1	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
43.99.1	Работы гидроизоляционные
43.99	Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
43.91	Производство кровельных работ
43.39	Производство прочих отделочных и завершающих работ
43.34	Производство малярных и стекольных работ
43.33	Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
43.32	Работы столярные и плотничные
43.31	Производство штукатурных работ
43.29	Производство прочих строительно-монтажных работ
43.22	Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
42.99	Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
42.91	Строительство водных сооружений
42.11	Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

Основным видом деятельности является с 15.12.2025 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. До этого - Строительство жилых и нежилых зданий, данный вид деятельности добавлен в дополнительные

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Дочерних организаций Общество не имеет.

Среднесписочная численность 2025 года - 5 чел.

Количество сотрудников по состоянию на 31.12.2024 – 11 чел, на 31.12.2025 – 9 чел.

Общество имеет следующие расчетные счета:

Наименование банка	Номер расчётного счета	Дата открытия	Дата закрытия
041708602 ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК	40702810010000018626	13.09.2022	-
041708602 ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК	40702810410000101625	25.10.2023	-
041708602 ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО	40702810510000101619	25.10.2023	-

СБЕРБАНК			
044525266 АО "Банк ДОМ.РФ"	40702810100470011943	31.03.2023	30.08.2024
041708602 ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК	40702810310000002138	10.07.2024	-
041708602 ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК	40702810010000002140	10.07.2024	-

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет на Предприятии ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положениями по бухгалтерскому учету (ФСБУ, ПБУ), утвержденными соответствующими Приказами МФ РФ, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом МФ РФ от 31.10. 2000 № 94н.

Ответственность за организацию и достоверность бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации несет директор.

Бухгалтерский учет ведет лично руководитель организации до момента создания структурного подразделения – бухгалтерия. С момента создания структурного подразделения бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи автоматизировано с использованием плана счетов специализированной программы 1С: Бухгалтерия строительной организации, с использованием рабочего Плана счетов согласно приложению

Основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий. Организация применяет общую систему налогообложения.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы.

Для отражения в учете фактов хозяйственной жизни организация применяет форму универсального передаточного документа (УПД), рекомендованную ФНС России в письме от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@.

Факты хозяйственной жизни оформлять первичными учетными документами, составленными на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью: формируемые специализированной бухгалтерской компьютерной программой 1С: Бухгалтерия строительной организации.

Принятие к бухгалтерскому учету документов, которыми оформляются не имевшие места факты хозяйственной жизни, в том числе лежащие в основе мнимых и притворных сделок, не допускается. Утвердить в качестве регистров бухгалтерского учета, составляемых на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью формируемые специализированной бухгалтерской компьютерной программой 1С: Бухгалтерия строительной организации. Пропуски или изъятия при регистрации объектов бухгалтерского учета, а также регистрация мнимых и притворных объектов бухгалтерского учета в регистрах бухгалтерского учета не допускается.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.

Регистры бухгалтерского учета ведутся на машинных носителях информации.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием программно-прикладного продукта 1С: Бухгалтерия строительной организации.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также перед приемкой законченного строительством объекта и в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Имущество, обязательства и иные факты хозяйственной деятельности для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежат оценке в денежном выражении. Бухучет в организации ведется в рублях и копейках.

Основные средства в учете организации группируются следующим образом:

- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- транспортные средства.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Стоимость прочих объектов, отвечающих критериям основного средства, но не удовлетворяющих стоимостному критерию (в т.ч. компьютерной техники, оборудования), учитывается в составе запасов и списывается на счета учета затрат при передаче в эксплуатацию с одновременным отражением на забалансовом счете для контроля за их последующим использованием и выбытием. Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Ведение бухгалтерского учета нематериальных активов (НМА) осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н в действующей редакции. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н в действующей редакции.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Созданные в организации нематериальные активы оцениваются по расходам на их создание. Организация применяет линейный способ начисления амортизации по амортизируемым нематериальным активам исходя из установленных сроков их полезного использования.

Организация устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их принятии к бухгалтерскому учету, исходя из срока действия исключительных прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03."Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым арендатор не признает их в качестве права пользования активом, не признает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Начисленные до завершения строительства суммы амортизации ППА и процентов по обязательству по аренде земельного участка включаются:

в капитальные вложения, если на арендованном земельном участке ведется строительство объекта, который впоследствии будет принят к учету в состав ОС организации, то есть на счет 08.03 "Строительство объектов основных средств";

в фактическую себестоимость незавершенного производства, если строящийся на арендованном участке объект предназначен для продажи (в том числе по договорам участия в долевом строительстве) в ходе обычной деятельности организации, то есть на счет 20 "Основное производство".

После окончания строительства амортизация ППА включается в расходы по обычным видам деятельности, а проценты по обязательству по аренде - в прочие расходы, до момента расторжения договора аренды или выкупа земельного участка.

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Наличие и движение запасов с подразделением с учетом их движения между группами представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 4 «Запасы».

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Изменения способа расчета себестоимости запасов – отсутствуют.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

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

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также другие расходы по обслуживанию кредита, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 3 года. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 000 руб.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 N 116н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается:

- Выручка от оказания услуг застройщика
- Выручка по договорам ДДУ (экономия при строительстве)

Признание доходов производится по методу начисления

Расходы по строительству учитываются на счете 20 «Основное производство» до момента признания соответствующей выручки.

Организация ведет аналитический учет затрат нарастающим итогом с начала строительства в разрезе:

- объектов строительства (номенклатурных групп);
- статей затрат.

К прямым затратам относятся все производственные расходы, непосредственно связанные с исполнением каждого конкретного договора строительного подряда (в т.ч. зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых субподрядных работ).

Государственная пошлина за регистрацию договоров ДДУ относится к прямым затратам, учитываемым на счете 20 «Основное производство».

Сальдо, образующееся по дебету счета 20 «Основное производство» на отчетную дату отражает фактическую стоимость незавершенного производства и относится к запасам.

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;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы включаются в себестоимость объекта строительства (многоквартирного дома, иного объекта недвижимости), только если они непосредственно связаны с его строительством,

Так как строительная компания не осуществляет иных видов деятельности, затраты на содержание службы застройщика, связанные с деятельностью управления Общества, аккумулируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим отнесением в себестоимость незавершенного производства на счете 20 «Основное производство» в номенклатурную группу «Содержание службы заказчика-застройщика».

В момент признания выручки затраты на содержание службы застройщика по построенному объекту признаются пропорционально общим затратам.

При закрытии себестоимости по объекту завершенного строительства счет 20 «Основное производство» закрывается на счет 43 «Готовая продукция» как в части объектов построенных за счет средств дольщиков по ДДУ, так и по тем объектам, права на которые оформлены Обществом. Фактическая стоимость объектов, которые в дальнейшем будут передаваться дольщикам, закрывается на счет 86 «Целевое финансирование», стоимость объектов, которые будут проданы по договорам купли-продажи, учитывается на счете 43 «Готовая продукция» до момента продажи. Поступившие по договору долевого участия средства рассматриваются как целевые. Для их учета предназначен счет 86 «Целевое финансирование». Получение средств целевого назначения отражается по кредиту счета 86 в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86. Счет 86 «Целевое финансирование» закрывается определением финансового результата.

Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства.

Фактическая разница (экономия) между суммой, полученной от дольщика, и стоимостью передаваемой ему квартиры признается доходом застройщика-заказчика. Экономия застройщика-заказчика при передаче объекта инвестору отражается в учете проводкой Дт 86 Кт 90.01.

Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

Выручка от продажи излишков строительных материалов, приобретенных для исполнения договора, в выручку по договору не включается и учитывается на счете 91 в составе прочих доходов.

Аналитический учет дебиторской и кредиторской задолженности ведется по:

- контрагентам;
- договорам

Дебиторская и кредиторская задолженность, по которой не определен срок ее погашения, отражается в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочной.

Учет расчетов с должниками при заключении ДДУ ведется на субсчете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками», на момент заключения договора и его регистрации в учете делается запись Дт сч.76.06 Кт сч.86.02.

При наличии рассрочки платежа, в условиях договора сумма дебиторской задолженности переносится на субсчет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, в бухгалтерском учете отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на прочие расходы (счет 91.02) ежеквартально.

Определять степень вероятности, на основании которой дебиторская задолженность может быть не погашена в сроки, установленные договором, и признана сомнительной, исходя из экспертной оценки.

Оценку вероятности погашения сомнительного долга полностью или частично осуществлять способом экспертной оценки.

Величину резерва определять отдельно по каждому сомнительному долгу путем перемножения величины задолженности на экспертный коэффициент вероятности ее непогашения.

Сомнительная задолженность отражается в отчетности свернуто - за минусом резерва по сомнительным долгам.

Величину резерва по сомнительным долгам в налоговом учете не определять.

В бухгалтерском учете величина резерва предстоящих расходов на оплату отпусков определяется организацией нормативным методом в расчёте на год исходя из предполагаемых расходов на выплату отпускных за год. Предполагаемая сумма расходов на оплату отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, запланированного на текущий год и среднедневного заработка сотрудников. Ежемесячный процент отчислений в резерв составляет 10%. Сумма резерва предстоящих расходов на оплату отпусков формируется и относится на расходы по обычным видам деятельности ежемесячно.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков в налоговом учете не создается

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Информацию о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, организация раскрывает в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

3. Информация по материально-производственным запасам

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода запасов представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

– таблица 6.1. «Наличие и движение запасов»;

4. Информация по нематериальным активам

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода НМА представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

– таблицах раздела 1. «Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода запасов представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость НМА, находящихся на балансе предприятия составляет 32,2 тыс. рублей, из них:

- Сайт горького33.рф (gorkogo33.ru) – 32,2 тыс. рублей.

За 2025 г. начислена амортизация в сумме 38,6 тыс. рублей, приобретений, списаний и других выбытий не производилось.

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость НМА, находящихся на балансе предприятия составляет

70,8 тыс. рублей, из них:

- Сайт горького33.рф (gorkogo33.ru) – 70,8 тыс. рублей.

За 2024 г. начислена амортизация в сумме 38,6 тыс. рублей, приобретений, списаний и других выбытий не производилось.

5. Информация по основным средствам

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о движении основных средств представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 4.1. «Наличие и движение основных средств»;
- таблица 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами»;
- таблица 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»;
- таблица 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)».

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно с 1 января 2022 г.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020).

Организация не проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря (основание: пункт 17 ФСБУ 26/2020).

В 2024 году приобретена и установлена в целях обеспечения контроля за строительством и сохранностью материальных ценностей на строительной площадке Система видеонаблюдения стоимостью 149 тыс. руб.

На отчетную дату 31.12.2025г. обесценение не выявлено, в силу отсутствия объектов капитальных вложений формирование стоимости которых происходило в предыдущих отчетных периодах.

Обществом организован учет арендованных объектов ОС в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 с формированием ИПА и обязательства по договору аренды.

- Договор аренды Земельного участка с кадастровым номером 33:22:024018:834 от 10.10.2023 для строительства и содержания МЖД: Владимирская обл., г. Владимир, проезд 1-й Коллективный, д. 2, 3, 4, 5. Срок окончания аренды – 03.05.2028. Применяется процентная ставка в размере 13 %. Права пользования аренды определены с каждым из арендодателей (долевыми собственниками) на общую сумму 245 720,0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость основных средств, находящихся на балансе предприятия составляет 239 770, 654 тыс. рублей, из них:

- ИПА земельный участок – 239 770, 654 тыс. рублей;
- Система видеонаблюдения -149,000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 года стоимость основных средств, находящихся на балансе предприятия составляет 239 770, 654 тыс. рублей, из них:

- ИПА земельный участок – 239 770, 654 тыс. рублей;
- Система видеонаблюдения -149,000 тыс. руб.

За 2025 г. начислена амортизация в сумме 52 352,545 тыс. рублей.

За 2024 г. начислена амортизация в сумме 52 333,071 тыс. рублей.

В отчетном периоде продаж собственных основных средств, списаний и других выбытий не имелось.

Затрат на проведение всех видов ремонта не имеется. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации, приведены в таблице:

Группы основных средств	Срок полезного использования (мес.)
Здания	от 240 мес. до 372 мес.
Машины и оборудования (кроме офисного)	от 25 мес. до 181 мес.
Офисное оборудование	от 25 мес. до 37 мес.
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 25 мес. до 132 мес.
Транспортные средства	от 37 мес. до 61 мес.

При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество использует Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 1 января 2023 года.

Организация применяет по каждому договору аренды единовременно на 31.12.2022 года, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация не применяет настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, срок действия которых менее 12 месяцев.

Обществом заключены следующие договора в качества арендатора:

- с ООО «СЗ «Ренова» Договор субаренды нежилого помещения от 06.10.2023г. на аренду офиса по настоящему юридическому и фактическому адресу, стоимость аренды 25 тыс. руб. в месяц. Срок окончания аренды – 05.09.2024, продлен до 06.07.2026.
- Договор аренды Земельного участка с кадастровым номером 33:22:024018:834 для строительства объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный гараж-стоянка Корпус 1, 2, адрес: Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, проезд 1-ый Коллективный, д. 2, 3, 4, 5». Срок окончания аренды – 03.05.2028. Применяется процентная ставка в размере 13 %. Права пользования аренды определены с каждым из арендодателей (долевыми собственниками) на общую сумму 237 550,0 тыс. руб.

Договоров сдачи в аренду имущества Обществом в 2025 году и ранее не заключались.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не происходило.

7. Информация об оценочных обязательствах

Резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался.

8. Условные обязательства и активы

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

9. Информация о доходах и расходах

Выручка от продажи по видам товаров, работ, услуг представлены в таблице:

Выручка	Ед. изм.	2025 год	2024 год
Выручка от реализации работ (услуг) собственного производства, в т. ч. :	тыс. руб.	-	---
ИТОГО:	тыс. руб.	-	--

Себестоимость от продажи по видам товаров, работ, услуг представлены в таблице:

Себестоимость	Ед. изм.	2025 год	2024 год
Себестоимость от реализации продукции собственного производства, в т. ч.	тыс. руб.	--	
ИТОГО:	тыс. руб.	--	

В 2025 г. Обществом было потреблено энергетических ресурсов:

- теплоэнергии – в кол-ве ____ - ____ Гкал на сумму ____ - ____ тыс. руб.;
- природного газа – в кол-ве ____ - ____ тыс. м3 на сумму ____ - ____ тыс. руб.;
- электроэнергии – в кол-ве 316 052 кВт. ч на сумму 2 708,5 тыс. руб.

В 2024 г. Обществом было потреблено энергетических ресурсов:

- теплоэнергии – в кол-ве ____ - ____ Гкал на сумму ____ - ____ тыс. руб.;
- природного газа – в кол-ве ____ - ____ тыс. м3 на сумму ____ - ____ тыс. руб.;
- электроэнергии – в кол-ве 152 358 кВт. ч на сумму 1 110,008 тыс. руб.

В 2025 г. сумма затрат на содержание управленческого персонала составила – 19 495,7 тыс. руб.

В 2024 г. сумма затрат на содержание управленческого персонала составила – 15 641,2 тыс. руб.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 6. «Расходы по элементам затрат».

Расшифровка прочих доходов представлена в таблице

(тыс. руб.):

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Операции с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	42 920,9	
Проценты к получению (депозиты, займы выданные)	145,4	
ИТОГО	43 066,3	

Расшифровка прочих расходов представлена в таблице

(тыс. руб.):

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Расходы на услуги банков	2 625,2	211,49
Прочие внереализационные расходы не прин.НУ		1 129,98
Штрафы по налогам и сборам		0,10
Списание НДС на прочие косвенные расходы	0,5	
Оценочные услуги	145,0	
Субсидия банку на выдачу кредитов ФЛ	315,5	
Судебные расходы	10,0	
Операции с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	22 057,0	
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	27,7	
ИТОГО	25 180,9	1 341,6

10. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» являются:

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юр. лица, место жительства	Основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания	Доля участия связанной стороны в уставном капитале ООО %	Доля принадлежащих связанной стороне акций ООО %
Капустина Анна Юрьевна	г. Владимир, ул. Верхняя Дуброва, д. 4, кв. 70	- Лицо, являющееся участником Общества, сотрудник Общества с 03.04.2024, Единственный участник связанной стороны ООО «СЗ «Ренова-С»	01.08.2022	85	--
Калиничев Артем Владимирович	г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, д. 2Б	- Лицо, являющееся участником Общества, Директор Общества с 23.01.2025, Директор связанной стороны ООО «СЗ «Ренова-С»	01.08.2022	15	--

ООО «СЗ «Ренова»	г Владимир, ул Мира, дом 2Д, офис 3	Учредители и Директор связанной стороны являются учредителями, сотрудниками и Директором ООО «СЗ «Ренова-Н2»	06.10.2023	--	--
ООО "СЗ "РЕНОВА-С"	г Владимир, ул Сакко и Ванцетти, д. 2Б	Единственный учредитель и Директор связанной стороны являются учредителями, сотрудниками и Директором ООО «СЗ «Ренова-Н2»	19.07.2024	--	--

В отчетном периоде ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» проводило операции со связанными сторонами:

01.04.2025 общим собранием учредителей ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» была рассмотрена и утверждена финансовая отчетность организации за 2024 год. В связи с полученными убытками дивиденды участникам не начислялись.

10.10.2023 заключен договор аренды земельного участка в общей долевой собственности, в числе арендодателей участники Общества:

- Калининцев Артем Владимирович (ИП), размер доли 338218/10000000.

Разрешенное использование участка: жилая застройка, содержание многоквартирного жилого дома, адрес: г. Владимир, проезд 1-й Коллективный, д. 2, 3, 4, 5

По состоянию на 31.12.2025 задолженность перед Калининцевым А.В. по договору аренды земельного участка отсутствует.

С 06.10.2023 Общество арендует помещение 16 под офис у ООО СЗ «Ренова» по договору субаренды с ежемесячным платежом в размере 25 тыс. руб. Задолженности по состоянию на 31.12.2025 не имеется. Так же с ООО СЗ «Ренова» был заключен договор в период с 22.11.2023 по 30.09.2023 на услуги по осуществлению строительного контроля и техническому надзору за строительством многоквартирного жилого дома, адрес: г. Владимир, проезд 1-й Коллективный, д. 2, 3, 4, 5. Задолженность по договору на 31.12.2025 г. составила 400 тыс. руб.

19.07.2024 выдан заем ООО «СЗ «Ренова-С» (Заемщик) на приобретения права собственности на три земельных участка, расположенных по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Сунгирская, лимит по договору 180 000,0 тыс. руб. Дата погашения 31.12.2028, задолженность на 01.01.2025г. – 177 225,0 тыс. руб.

Вознаграждение в виде оплаты труда управленческого состава составляет ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» в 2025 году - 3841,2 тыс. руб., в 2024 - 3 516,4 тыс. руб.

Управленческие расходы на оплату труда руководителя организации за 2025 год составили 2 505,7 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 464,0 тыс. руб. Управленческие расходы на оплату труда главного бухгалтера составили 699,6 тыс. рублей, страховые взносы – 171,8 тыс. руб.

Управленческие расходы на оплату труда руководителя организации за 2024 год составили 2 380,4 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 411,2 тыс. руб. Управленческие расходы на оплату труда главного бухгалтера составили 595,6 тыс. рублей, страховые взносы – 129,3 тыс. руб.

11. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

Согласно Уставу Общества, общее собрание участников Общества принимает решение о совершении сделок, связанных с выдачей и получением Обществом кредитов, сумма которых более 10 млн. руб., крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности Общества, размер крупной сделки для Общества составляет 7 млн. руб., решение о согласии на совершение крупной сделки принимает общее собрание участников Общества.

Крупные сделки в 2023-2024 г.:

- Заключение кредитного договора с ПАО Сбербанк N420B00ODLMF от 26.10.2023 с целью проектного финансирования жилищного строительства объекта МЖД со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный гараж-стоянка: г. Владимир, ул. Горького, д.60А, Корпус 1, лимит по договору 643 521,020 тыс. руб. Дата погашения 30.04.2027, задолженность на 01.01.2024 г. - 141 174,488 тыс. руб., на 01.01.2025г. – 439 596,4 тыс. руб.;

- Заключение кредитного договора с ПАО Сбербанк N420B00OEGMF от 26.10.2023 с целью проектного финансирования жилищного строительства объекта МЖД со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный гараж-стоянка: г. Владимир, ул. Горького, д.60А, Корпус 2, лимит по договору 653 460,324 тыс. руб. Дата погашения 30.04.2027, задолженность на 01.01.2024 г. - 207 517,913 тыс. руб. на 01.01.2025г. – 272 482,0 тыс. руб. ;

- Заключение договора займа б/н от 15.05.2023 с ИП Богдановым Я.А., сумма по договору 12 000,00

тыс. руб., в 2024 году сумма дополнительным соглашением увеличена до 16 213,0 тыс. руб. задолженность в сумме 16 213,00 передана по договору уступки от 16.12.2024 в ООО «Капстрой»;

- Заключение кредитного договора с ПАО Сбербанк N420B00YU2 от 12.07.2024 с целью предоставления ООО «СЗ «РЕНОВА-С» займа, с целью финансирования затрат по Новому проекту строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с Законом №214-ФЗ, осуществляемых до получения разрешения на строительство, в том числе: приобретения права собственности на три земельных участка, расположенных по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Сунгирская, лимит по договору 90 000,0 тыс. руб. Дата погашения 30.04.2027, задолженность на 01.01.2025 г. – 90 000,0 тыс. руб.;

- Заключение кредитного договора с ПАО Сбербанк 420B00YU3 от 12.07.2024 с целью предоставления ООО «СЗ «РЕНОВА-С» займа, с целью финансирования затрат по Новому проекту строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с Законом №214-ФЗ, осуществляемых до получения разрешения на строительство, в том числе: приобретения права собственности на три земельных участка, расположенных по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Сунгирская, лимит по договору 90 000,0 тыс. руб. Дата погашения 30.04.2027, задолженность на 01.01.2025 г. – 90 000,0 тыс. руб.;

- Заключение с Капустиной Анной Юрьевной (ФЛ) договора займа б/н от 24.12.2024 г., сумма договора 11 000,0 тыс. руб. Дата погашения 31.12.2027г. Задолженность на 01.01.2025 г. – 300,0 тыс. руб., Задолженность на 31.12.2025 г. – 3 490,8 тыс. руб

- Заключение договора займа с ООО «СЗ «Ренова-С» (Заемщик) от 19.07.2024 г. с целью приобретения права собственности на три земельных участка, расположенных по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Сунгирская, лимит по договору 180 000,0 тыс. руб. Дата погашения 31.12.2028, задолженность на 01.01.2025 и 31.12.2025г. – 177 225,0 тыс. руб.;

В 2023 году было заключено 20 договоров долевого участия на общую сумму 113 739,5 тыс. руб.

В 2024 году было заключено 59 договоров долевого участия на общую сумму 350 244,4 тыс. руб.

В 2024 году был заключено 71 договор долевого участия на общую сумму 600 034,996 тыс. руб.

12.

Информация о бенефициарном владельце

ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» располагает сведениями о наличии участника физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 доли участия) либо имеет возможность контролировать действия Общества) – Капустина Анна Юрьевна, доля в уставном капитале Общества – 85 %, номинальная стоимость доли – 8,5 тыс. руб. паспорт 17 15 454986 выдан 28.12.2015 г. МРО УФМС России по Владимирской области в г. Владимире, является сотрудником Общества с 03.04.2024 в должности экономиста.

13. Информация о нематериальных активах

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода нематериальных активов представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 3.1. «Наличие и движение нематериальных активов»;
- таблица 3.2. «Нематериальные активы, созданные организацией»
- таблица 3.3. «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы»

14. Информация о кредитах и займах

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода обязательств по кредитам и займам представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности».

У Общества имеется задолженность по кредитным договорам по основному долгу, информация по которым представлена в таблице (тыс. руб.):

Контрагент	Номер и дата договора	Сумма задолженности на 31.12.2025	Сумма задолженности на 31.12.2024	Срок погашения
ПАО Сбербанк	N420B00ODLMF от 26.10.2023	643 483,1	439 596,4	30.04.2027
ПАО Сбербанк	N420B00OEGMF от 26.10.2023	499 266,8	272 482,0	30.04.2027
ПАО Сбербанк	N420B00YU2 от 12.07.2024	90 000,00	90 000,00	30.04.2027
ПАО Сбербанк	N420B00YU3 от 12.07.2024	90 000,00	90 000,00	30.04.2027
ИТОГО		1 342 856,1	892 078,4	

По состоянию на 31.12.2025 г. кредиторская задолженность по начисленным процентам по кредитным договорам составляет 15,3 тыс. руб. и не является просроченной.

По состоянию на 31.12.2024 г. кредиторская задолженность по начисленным процентам по кредитным договорам составляет 57,6 тыс. руб. и не является просроченной.

У Общества имеется задолженность по договорам займа по основному долгу, информация по которым представлена в таблице (тыс. руб.):

Контрагент	Номер и дата договора	Сумма задолженности на 31.12.2025	Сумма задолженности на 31.12.2024	Срок погашения
ООО «Капстрой»	Договор уступки права требования по договору купли-продажи б/н от 16.12.2024	16 600,0	16 600,0	-
Капустина Анна Юрьевна	Договор займа б/н от 24.12.2024	3490,8	300,0	31.12.2027
ИТОГО		20 090,8	16 900,0	

По состоянию на 31.12.2024 г. кредиторская задолженность по начисленным процентам по договорам займа отсутствует.

Информация по полученным и выданным обеспечениям обязательств представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 9. «Обеспечения обязательств»

По состоянию на 31.12.2025 г. выданные обеспечения обязательств по банковским кредитам ПАО Сбербанк составляют 10,0 тыс. руб., данные представлены в таблице (тыс. руб.):

Наименование заложенного имущества	Характер обязательств, под которое выдано обеспечение	Вид обязательств	Сумма выданного обеспечения
Доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» Богданова Я. А. 20%	Имущественное, залог	Договорное многостороннее обязательство	2,0
Доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» Капустиной А. Ю. 68%	Имущественное, залог	Договорное многостороннее обязательство	6,6
Доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Ренова-Н2» Калиничева А. В. 12%	Имущественное, залог	Договорное многостороннее обязательство	1,4
ИТОГО			10,0

По состоянию на 31.12.2025 г. полученные обеспечения обязательств и платежей составляют 676 741,1 тыс. руб. данные представлены в таблице (тыс. руб.):

Наименование показателя	Характер обязательств, под которое получено обеспечение	Вид обязательств	Сумма полученного обеспечения на	Сумма полученного обеспечения на 31.12.2024
-------------------------	---	------------------	----------------------------------	---

			31.12.2025	
Долевые вклады на счетах эскроу	Имущественное, залоговая стоимость, ипотека	Договорное обязательство	676 741,1	317 837,5
ИТОГО			676 741,1	317 837,5

15. Информация по финансовым вложениям

Выдан заем ООО «СЗ «Ренова-С» (Заемщик) от 19.07.2024 г. на приобретения права собственности на три земельных участка, расположенных по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Сунгирская, лимит по договору 180 000,0 тыс. руб. Дата погашения 31.12.2028, задолженность на 01.01.2025г. – 177 225,0 тыс. руб.

16. Информация о дебиторской задолженности

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»;
- таблица 7.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2025 г. имеется долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам по зарегистрированным договорам долевого участия в сумме 1 056 063,8 тыс. руб. и выданному займу 177 225,0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. имеется краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 159 863,8 тыс. руб. по авансам, выданным поставщикам и подрядчикам по условиям договоров, а также прочая дебиторская задолженность (сальдо ЕНС) в сумме 195,5 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.

В 2024 г. и 2025 г. списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

17. Информация о кредиторской задолженности

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- таблица 8.1. «Наличие и движение обязательств»;
- таблица 8.2. «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)».

По состоянию на 31.12.2025 г. имеется долгосрочная кредиторская задолженность в сумме 2 405 041,0 тыс. руб., в том числе:

- по кредитам в сумме 1 322 750,0 тыс. руб.;
- по займам в сумме 20 090,8 тыс. руб.;
- по долгосрочным арендным обязательствам в сумме 6 136,0 тыс. руб.;
- по заключенным договорам ДДУ в сумме 1 056 063,7 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. имеется краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 11 735,4 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 6 976,6 тыс. руб.;
- по процентам за пользование кредитами в сумме 15,3 тыс. руб.;
- по налогам и сборам в сумме 4 411,6 тыс. руб.;
- по краткосрочным арендным обязательствам в сумме 127,9 тыс. руб.;
- по расчетам с подотчетными лицами в сумме 8,6 тыс. руб.;
- по расчетам по социальному страхованию и обеспечению 195,5 тыс. руб.

В 2025 г. списаний кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

В 2024 г. списаний кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

18. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Списание убытков прошлых лет в 2025 году:

Наименование	Остаток не перенесенного убытка на начало	Прибыль (убыток) текущего периода	Сумма убытка, учтенная в уменьшение прибыли Минимум из гр.2 и гр.3 x 0,5*	Остаток не перенесенного убытка на конец гр.2 - гр.4
1	2	3	4	5
Убыток за 2022 г.	2 944,16	-	2 944,16	
Ноябрь	2 944,16	17 997 570,04	2 944,16	
Убыток за 2023 г.	25 247,00	-	25 247,00	
Ноябрь	25 247,00	17 997 570,04	25 247,00	
Убыток за 2024 г.	211 491,62	-	211 491,62	
Ноябрь	211 491,62	17 997 570,04	211 491,62	

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	17 885 478,34
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	45 574 436,92
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	45 514 516,21
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	32 315 540,21
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	32 315 540,20
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	462,07
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	59 920,71
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	0,01
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	-59 920,70
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-4 411 565,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-4 471 485,70
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-4 471 369,59
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	-115,52

	- (Е) * 25%	
8	Чистая прибыль	13 413 992,64
	(А) + (5)	

19. Информация об операциях в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте Общество в отчетном 2025 году, а также в предыдущем отчетном периоде не производилось.

20. Влияние санкций

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью в 2023г. наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

21. Влияние пандемии на деятельность компании

После 31 декабря 2019 распространение COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. В первые месяцы 2020 года на мировом рынке возникла значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса. Во многих странах, в том числе в Российской Федерации, отдельные организации были вынуждены прекратить или сократить операции на длительный период времени, изменить бизнес-процессы.

Длящаяся до настоящего времени пандемия COVID-19 в 2025 году не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

22. Информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых 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 правовым, страновым, региональным и прочим 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.

Директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Внутренний рынок.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого 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.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в тоже время Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа и источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может влиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью труднодоступностью, оценивается как несущественные.

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), соблюдение сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Непрерывность деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Общество:

- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

По мнению руководства, Общество будет продолжать свою деятельность как минимум ближайшие 12 месяцев после отчетной даты. Таким образом, руководство ожидает, что активы будут реализовываться, а обязательства погашаться в установленном порядке, поэтому годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Намеченные пути улучшения финансового состояния Общества включают в себя:

Готовность объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенный гараж-стоянка Корпус 1, 2, адрес: Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, проезд 1-ый Коллективный, д. 2, 3, 4, 5, на земельном участке с кад. № 33:22:024018:834» на конец отчетного периода составляла – 55 %. Планируемый период сдачи объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2027 года.

Директор ООО «Специализированный
Застройщик «Ренова-Н2»
09 февраля 2026 г.



А. В. Калинин