

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Строительная компания Развития»

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Развития»

Юридический адрес организации: 620014, Свердловская обл., Екатеринбург г., Воеводина ул., дом 8, этаж 8.

Основные виды деятельности: 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом.

Единственный участник (доля участия в уставном капитале 100%) АО «Корпорация Развития» (ОГРН 1069671055123, ИНН 6671199917).

- Совет директоров, Наблюдательный совет: отсутствует.

- Коллегиальный/единоличный исполнительный орган: С 28.04.2023 по настоящее время – временный единоличный исполнительный орган Романович Евгений Владимирович.

- Ревизионная комиссия: ревизор Табаченко Оксана Валерьевна, избран решением Единственного участника № 512 от 30.04.2025.

Среднегодовая численность работающих или численность работающих на отчетную дату 6 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения: Обособленное подразделение ООО «Строительная компания Развития» г. Салехард.

Лицензии: отсутствуют. Выдано свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-166-66-1038-66-221116 от 22.11.2016 СРО «Уральское объединение строителей».

Конечных бенефициарных владельцев нет.

2. Сведения об учётной политике

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

Запасы

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах, находящихся на предприятии в собственности, осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» (ФСБУ 5/2019).

Основные средства

Формирование в бухгалтерском учете информации об основных средствах, находящихся на предприятии в собственности, осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА», утвержденным приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020.

Классификация ОС проводится по видам: недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, прочие ОС. Объекты инвестиционной недвижимости образуют отдельную группу, учитываются и отражаются в бухгалтерской отчетности обособленно (с учетом существенности)

Предприятие не применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» к активам, отвечающим критерию «основное средство», но стоимостью менее 100 тыс. руб. за единицу. При этом, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации вести их количественно-суммовой учет: на отдельно открытом забалансовом счете МЦ04 «Активы стоимостью не более 100 000 руб. и со сроком полезного использования свыше 12 месяцев в эксплуатации».

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. При этом уровень существенности определяется в размере не менее 20 % от средневзвешенного срока использования всех составных частей и средней стоимости всего объекта (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Учет аренды

В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Предприятие разделяет аренду на финансовую и операционную. К финансовой аренде относят следующие случаи:

– в договоре предусматривается, что право собственности на аренду переходит к арендатору;

– срок аренды должен быть сопоставим с периодом, в котором переданный объект будет пригоден к использованию;

– на дату заключения договора стоимость арендных платежей должна быть сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

– без каких-либо изменений предметом аренды может пользоваться только сам арендатор;

– иные ситуации, когда к арендатору переходят выгоды и риски, которые связаны с правом собственности на предмет аренды.

В остальных случаях аренда признается операционной.

В бухгалтерском учете финансовая аренда отражается на отдельном субсчете к счету 01/03 «Право пользования активом». Для учета расчетов с лизингодателем используется счет 76.07 «Расчеты по аренде».

• на счете 76.07.1 «Арендные обязательства» учитывается полная стоимость (включая НДС) арендного обязательства (общая сумма лизинговых платежей);

• на счете 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам» учитываются начисленные лизинговые платежи и их оплата.

- на счете 76.07.5 «Проценты по аренде» учитывается сумма начисленных процентов по арендной плате.

- на счете 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам» учитывается общая сумма предъявляемого лизингодателем лизингополучателю НДС и его принятие к вычету

Предприятие не будет признавать предмет аренды в качестве права пользования активом, не будет признавать обязательство по аренде, а признавать арендные платежи в качестве расхода равномерно в течение срока аренды в следующих случаях:

- когда срок аренды не превышает 12 месяцев,
- когда рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 рублей.

Главным условием применения выше сказанного является тот случай, когда 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, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду (*п. 11 ФСБУ 25/2018*).

Предприятие признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде (*п. 10 ФСБУ 25/2018*). Для выполнения данной операции в программе 1С используется документ «Поступление в лизинг».

Право пользования активом признается по фактической стоимости, т.е. общая сумма лизинговых платежей с учетом выкупа и включает в себя все уже понесенные затраты, а также все будущие затраты, связанные с арендуемым объектом (т.е. оценочное обязательство под будущие затраты на демонтаж, перемещение, восстановление окр. среды) (*п. 13 ФСБУ 25/2018*).

Стоимость права пользования активом погашается посредством начисления амортизации. Срок аренды для целей амортизации права на аренду определяется исходя из срока аренды, указанного в договоре с учётом права на продление срока, которое планируется использовать, то есть исходя из планируемого руководством Предприятия срока использования объекта аренды. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренд. СПИ Права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (*п. 17 ФСБУ 25/2018*). В том случае, если Предприятие планирует выкупить предмет аренды по окончании срока действия договора аренды (лизинга), то срок амортизации устанавливается исходя из срока, в течение которого актив способен приносить экономические выгоды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Если приведенным способом определить ставку дисконтирования не представляется возможным, то Предприятие применяет ставку, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком лизинга (*п. 15 ФСБУ 25/2018*).

Приведенную стоимость одного будущего платежа рассчитывается по формуле:

$$ПС = Н / (1 + п)^t, \text{ где:}$$

ПС - приведенная стоимость лизингового платежа;

Н - номинальная величина лизингового платежа без НДС;

п - ставка дисконтирования за период;

t - количество периодов дисконтирования.

В качестве периода принимается год.

Приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду определяется в зависимости от количества периодов дисконтирования по формуле:

$$ПС = Н1 / (1 + п)^1 + Н2 / (1 + п)^2 + \dots + Нt / (1 + п)^t.$$

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых по ставке дисконтирования процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (*п. 18 ФСБУ 25/2018*).

Проценты начисляются в зависимости от сроков уплаты арендных платежей: ежемесячно, если по условиям договора аренды, уплата ежемесячная либо ежеквартально, если по условиям договора аренды, уплата ежеквартальная.

Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при перво-начальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость ППА. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости ППА включается в доходы текущего периода.

Списание ППА и обязательства по аренде.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Учет финансовых вложений

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (*п. 26 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утверждено Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.*)

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Установить предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства равным 12 мес. после отчетной даты (*п. 20 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 № 167н.*). Порядок формирования оценочных резервов в организации установлен Приложением № 3 к Учетной политике.

Существенных изменений в учетной политике на 2025 год не предусмотрено.

3. Непрерывность деятельности

По результатам деятельности за 2025 год организацией получен убыток в размере 697 655 тыс. рублей.

4. Показатели отчетности

4.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

4.2. Основные средства

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 года. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

Наличие и движение основных средств, на начало и конец отчетного периода, отражено в Разделе 2 Табличных пояснений.

Убытки от реализации амортизируемого имущества за 2025 г. составили 300 833 тыс. руб.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в организации отсутствуют.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование на отчетную дату, составляет 154 211 тыс. руб. Аренда является операционной.

4.3 Аренда

В отношении договоров аренды с формированием ППА

По ОА:

- величина обязательства по аренде – 637,7 тыс. руб.
 - проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам - 0
 - доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам - 0
 - затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды - 0
 - затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях - 0
 - информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде - 0
- Общая сумма дохода по операционной аренде составила 35 167 тыс. руб., в том числе доход, относящийся к переменным арендным платежам 0 тыс. руб.

4.4. Финансовые вложения

Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.			На 31.12.2024 г.			На 31.12.2025 г.		
	Стоимость финансовых вложений	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость финансовых вложений	Стоимость финансовых вложений	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость финансовых вложений	Стоимость финансовых вложений	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость финансовых вложений
сч.58	1322 359	0	1322 359	2 246 792	0	2 246 792	2 246 792	0	2 246 792

4.5. Запасы

Балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода

Остатки запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2025 года. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение не требуется.

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.			На 31.12.2024 г.			На 31.12.2025 г.		
	Стоимость запасов	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость запасов	Стоимость запасов	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость запасов	Стоимость запасов	Величина резерва под обесценение	Балансовая стоимость запасов
Всего	29 058	0	29 058	130 569	0	130 569	130 404	0	130 404
Сырье и материалы	22 097	0	22 097	123 606	0	123 606	123 491	0	123 491
Товары	6 961	0	6 961	6 963	0	6 963	6 913	0	6 913

В организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

4.6. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода дебиторской задолженности отражена в Разделе 5 Табличных пояснений.

4.7. Денежные средства

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

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2025, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.
Касса	0	0	0	0
Р/с в банках	25 242	177 864	197 678	5 428
Валютные счета	0	0	0	0
Итого:	25 242	177 864	197 678	5 428

В течение 2025 года организация не осуществляла расчеты в иностранной валюте.

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 «Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчета отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчета отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов

4.8. Капитал

Изменения в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) не было.

4.9. Займы и кредиты

Обязательства по займам (кредитам) отсутствуют.

4.10. Кредиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности отражены в Раздел 5 Табличных пояснений

4.11. Оценочные обязательства

В организации сформированы следующие оценочные обязательства (тыс.руб.):

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	3 152	2 529	(901)	()	4 780
в том числе:	3 152	2 529	(901)	()	4 780
резерв по предстоящим отпускам					

4.12. Выручка

Основным видом хозяйственной деятельности является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, выручка от которой составляет 29 263 тыс. руб. и составляет 100% выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Организация осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

Ниже в таблице приведены финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РАЗВИТИЯ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
	Выручка	2110	29 263	86 575
	Себестоимость продаж	2120	(22 068)	(25 515)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 195	61 060
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(74 731)	(119 022)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(67 536)	(57 962)
	Доходы от участия в других организациях	2310	850 510	850 510
	Проценты к получению	2320	1 431	6 275
	Проценты к уплате	2330	(13)	(24)
	Прочие доходы	2340	127 545	12 948
	Прочие расходы	2350	(813 707)	(598 265)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(752 280)	213 482
	Налог на прибыль	2410	54 615	643 746
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	54 615	673 954
	Прочее	2460		(145 589)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(697 665)	711 639

4.13. Совместная деятельность

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

4.14. Затраты на производство (издержки обращения);

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат:

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	365	307
Расходы на оплату труда	5620	22 084	16 544
Отчисления на социальные нужды	5630	6 471	4 540
Амортизация	5640	38 879	99 952
Прочие затраты	5650	29 000	23 194
Итого по элементам	5660	96 799	144 537
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		(2)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	96 799	144 535

4.15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	За 2024 г.	За 2025 г.	Наименование расхода	За 2024 г.	За 2025 г.
Вклад в имущество			Расходы, связанные с реализацией основных средств	5 481	774
Возмещение расходов			Реализация прочего имущества (материалов)	-101 512	168 401
Доходы от аренды (субаренды)	43	43	Субаренда нежилых помещений		9
Изменение стоимости предметов аренды			Расходы на услуги банков	74	81
Иные прочие доходы	15 194	118 145	Возмещение расходов		
Оценочные обязательства по оплате труда			прочие расходы	198	
Прочие внереализационные доходы (расходы)		361	списание ОС и ТМЦ		
Расходы, связанные с реализацией основных средств	11 292		Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно		
Реализация прочего имущества (материалов)	-13 581	875	Судебные расходы		99 269
Субаренда нежилых помещений			Госпошлины		71
Штрафы, пени, неустойки			Иные прочие расходы		532 271
Расходы, связанные с реализацией прав требования			Налог на имущество		10 000
Иная прочая деятельность		32	Прочие внереализационные доходы (расходы)	94 980	1 724
Доходы по решению суда		8 089	Прочие внереализационные доходы (расходы)		117
			прочие расходы	105	
			Списание НДС свыше 3-х лет	110 920	989
			Вклад в УК дочернего общества имуществом	488 019	
Итого	12 948	127 545	Итого	598 265	813 707

4.16. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма убытка по налоговой декларации составил 259 209 тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составили 54 615 тыс. руб., отражен в отчете о финансовых результатах по стр.2412.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

5. Информация об операциях в иностранной валюте

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации.

6. Обеспечения и обязательства платежей

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	0	58 298	58 298
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

7. Государственная помощь

Организация государственную помощь в 2025 году не получала.

8. Информация о прекращаемой деятельности

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

9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

10. События после отчетной даты

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

11. Условные факты хозяйственной деятельности

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и	Оценка вероятности
-------	--------------------	------------------------	-------------	--------------------------	--------------------

				величина исковых требований, тыс. руб.	того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1	ООО «УК «ТСЖ»	ООО «Строительная компания Развития», АО Институт «Уралсевергаз- проект». Третьи лица: ООО «Уралстройинвест», Автономное учреждение ЯНАО «Управление государственной экспертизы проектной документации», ООО «Баутекс».	Дело № А60- 70741/2022 рассматривающееся в Арбитражном суде Свердловской области. Решением Суда от 05.02.2024 исковые требования к СКР частично удовлетворены. Решение вступило в силу. Определением от 12.05.2025 по заявлению ООО «Строительная компания Развития» изменен способ и порядок исполнения решения Суда от 19.02.2024 по делу №А60-70741/2022.	ООО «УК «ТСЖ» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к ООО «Строительная компания Развития об обязании произвести ремонтные работы капитального характера по устранению строительных недостатков целостности конструктива кровли в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, мкр-н Энтузиастов, дом 3.	СКР исполнено решения суда. Заключен договор на выполнение ремонтных работ. 20.08.2025 подписан Акт о приемке выполненных ремонтных работ. Произведена оплата работ по ремонту кровельного покрытия в размере 7 996 363 рубля 71 копейки (в 2024г. в размере 2 754 977,30 рублей, в 2025г. в размере 5 241 386, 41 рублей).
2	ООО «Строительная компания Развития»	АО Институт «Уралсевергаз- проект», Ассоциация	Дело № А60- 64706/2023 рассматривающееся в Арбитражном	ООО «Строительная компания Развития»	Вероятности негативных последствий для СКР нет.

		«Инженерные изыскания в строительстве» – Общероссийское отраслевое объединение работодателей. Третьи лица: ООО «Арендное жильё», АО «Мостострой-11», Ассоциация саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков»	суде Свердловской области – Определением от 24.05.2024 назначена судебная экспертиза, производство по делу приостановлено. 24.06.2025 материалы дела поступило экспертное заключение. 18.09.2025 в судебном заседании проведен опрос эксперта. Определением Суда от 21.10.2025 судебное заседание отложено на 27.11.2025.	обратилось в Арбитражный суд с иском с заявлением (с учетом заявления об увеличении исковых требований) о взыскании убытков в размере 106 953 442 рубля 16 копеек и возврате неосновательного обогащения в размере 1 400 732 рубля 44 копейки, связанными с возникновением дефектов построенных жилых домов по причине ошибок проектирования и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 633 327 рублей с последующим доначислением..	
3	ООО «Строительная компания Развития»	АО Институт «Уралсевергаз-проект», Ассоциация саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение проектировщиков». Третьи лица: ООО «Уралстройинвест», АУ ЯНАО «УПРАВЛЕНИЕ ГЭПД», САО	Дело № А60-47680/2024 рассматривающееся в Арбитражном суде Свердловской области Решением от 06.08.2025 искомые требования ООО «Строительная компания Развития» частично удовлетворены, Суд взыскал с	ООО «Строительная компания Развития» обратилось в Арбитражный суд с иском с заявлением о взыскании убытков в размере 7 996 363 рубля 71 копейка, связанными с возникновением дефектов	Вероятности негативных последствий для СКР нет.

		«ВСК»	<p>солидарных ответчиков убытки в размере 6 684 469 рублей 76 копеек, расходы на оплату госпошлины в размере 52 649 рублей 09 копеек.</p> <p>Постановлением суда апелляционной инстанции от 22.10.2025 решение Суда изменено, исковые требования ООО «Строительная компания Развития» к АО Институт «Уралсевергаз-проект» удовлетворены в полном объеме, взысканы убытки в размере 7 996 363 рубля 71 копейка и 92 982 рубля в возмещение расходов по уплате госпошлины. В удовлетворении исковых требований к ассоциации саморегулируемой организации "Межрегиональное объединение проектировщиков" отказано.</p>	<p>кровельного покрытия жилого дома по причине ошибок проектирования.</p>	
4	<p>ООО «Строительная компания Развития» (Кредитор)</p>	<p>ИП Гекк Ю.П. (Должник)</p>	<p>Дело №А53-6664/2024 рассматривающееся в Арбитражном суде Ростовской области</p> <p>Определением Суда от 18.09.2024</p>	<p>Гекк Юрий Петрович обратился в Арбитражный суд Ростовской области заявлением о признании его</p>	<p>Вероятности негативных последствий для СКР нет.</p>

			<p>требования ООО «Строительная компания Развития» в размере 14 817 569 рублей 06 копеек включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника.</p> <p>10.10.2024 Суд продлил процедуру реализации имущества гражданина на шесть месяцев.</p> <p>10.10.2025 на основании п. 2 ст. 213.24 ФЗ №.127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» срок реализации имущества гражданина продлен на шесть месяцев.</p>	<p>несостоятельным (банкротом), ссылаясь на наличие задолженности свыше 500 000, 00 рублей, просроченной более трех месяцев.</p> <p>14.11.2025 ООО «Строительная компания Развития» в Суд подана жалоба на бездействие финансового управляющего.</p> <p>Определением от 19.11.2025 Судебное заседание о рассмотрении жалобы на бездействие финансового управляющего назначено на 20.01.2026.</p>	
--	--	--	--	--	--

12. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствуют

13. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность организации ООО «Строительная компания Развития» (Общество)

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Романович Евгений Владимирович	Временный единоличный исполнительный орган Общества	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.04.2023	-
2	Акционерное общество «Корпорация Развития»	620014, Свердловская область, город	Общество принадлежит к той	13.04.2007	-

	далее – акционерное общество	Екатеринбург, улица Воеводина, д.8, этаж 8	группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество (акционерное общество владеет более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале Общества)		
3	Незнаев Анатолий Анатольевич	генеральный директор АО «Корпорация Развития»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество (единоличный исполнительный орган материнской компании)	29.05.2020	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «СеверСетьРазвитие»	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Восводина, дом 8, офис 807	Юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (акционерное общество владеет более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале данного юридического лица)	22.04.2008	-
5	Некрасова Наталья Александровна	временный единоличный исполнительный орган ООО «СеверСетьРазвитие»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.12.2018	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «Эффективная теплоэнергетика»	454091, Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, пл. Революции, дом 7, оф.2.20	Юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (акционерное общество владеет более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале данного юридического лица)	22.04.2008	-
7	Серда Роман Анатольевич	директор ООО «Эффективная теплоэнергетика»	Лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.08.2012	-

Перечень субъектов, на которые организация оказывает влияние, либо контролирует

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
	Общество с ограниченной ответственностью «АрктикЭкоТранс»	629000, Ямало-Ненецкий автономный округ, м.о. Тазовский район, тер. Полигон утилизации ПТБО, зд. 1, к. 4	Общество владеет 99,989097% долей уставного капитала данного юридического лица	03.12.2024	<p>Договор аренды Полигона ТБО в пос. Тазовский № 26-02/2024 от 26.02.2024 (СКР – арендодатель, АЭТ – арендатор) и соглашение о его прекращении от 23.11.2024; соглашение от 02.10.2024 об урегулировании долга по договору аренды (рассрочка выплаты арендной платы). Остаток задолженности 18 842 422,98 руб</p> <p>Договор субаренды нежилых помещений № 29-05/2025 от 29.05.2025 (СКР – арендатор, АЭТ – субарендатор, для целей ОП в г. Екатеринбург). Сумма договора: 47 025,00 в т.ч. НДС</p>

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ваша организация.

п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения, для Ф.Л.-гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
	Акционерное общество «Корпорация Развития»	620014, Свердловская область, город Екатеринбург, Улица Воеводина, д.8, этаж 8	Общество принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество (акционерное общество владеет более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале Общества)	13.04.2007	-

Основному управленческому персоналу были произведены следующие выплаты:

	2024 г.	2025 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	11 718	16 110

<i>Оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи</i>	11 039	15 879
<i>Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде</i>	679	231

14. Риски

В процессе хозяйственной деятельности организация 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.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией 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: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

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

Финансовые риски.

Общество подвержено риску ликвидности.

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 (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация 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.

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

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность на территории Пермского края, 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.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

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 и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

_____ 2026 год



Главный бухгалтер

Подпись

Андреева Т.С.