ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА 2025 ГОД

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 4

2.1 Основа составления 4
2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 4
2.3 Нематериальные активы 4
2.4 Учет авансовых платежей на пополнение внеоборотных активов 5
2.5 Материально-производственные запасы 5
2.6 Финансовые вложения 5
2.7 Денежные средства 5
2.8 Расходы будущих периодов 5
2.9 Оценочные обязательства, оценочные резервы 6
2.10 Признание доходов 6
2.11 Признание расходов 6
2.12 Учет договоров аренды 6

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 7

3.1 Нематериальные активы 7
3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов 7
3.2 Финансовые вложения (за исключением денежных документов) 7
3.2.1 Наличие финансовых вложений 7
3.2.2 Финансовые вложения, переданные в залог по состоянию на 31.12.2025г. 8
3.3 Дебиторская задолженность 9
3.3.1 Наличие и движение дебиторской задолженности 9
3.4 Денежные средства и их эквиваленты 9
3.5 Капитал и резервы 9
3.5.1 Уставный капитал: 9
3.5.2 Нераспределенная прибыль 9
3.6 Кредиторская задолженность 10
3.6.1 Наличие кредиторской задолженности 10
3.7 Оценочные обязательства 10
3.8 Выручка от продаж и себестоимость 10
3.8.1 Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж 10
3.9 Прочие доходы и прочие расходы 11
3.9.1 Прочие расходы 11
3.10 Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц 11
3.11 Обеспечение обязательств 11
3.12 Отчет о движении денежных средств 11
3.13 Связанные стороны по состоянию на конец отчетного периода 11
3.13.1 Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности) 11
3.13.2 Информация об операциях, осуществленных со связанными сторонами в отчетном периоде 12
3.13.3 Вознаграждение основному управленческому персоналу 13
3.14 События после отчетной даты 13
3.15 Условные обязательства и условные активы 13
3.16 Заключительные положения 13

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2025год

Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СД-Финанс» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:
Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент-Финанс».

Сокращенное наименование:
ООО «СД-Финанс».

Юридический адрес/адрес места нахождения:
620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д. 51, пом. 275
Дата регистрации: 20 декабря 2021 года
ОГРН: 1216600075691
ИНН/КПП: 6685195711/668501001

Численность персонала[1] Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 2 человека (31 декабря 2024г. – 2 человека, 31 декабря 2023г. – 2 человека).

Виды деятельности:
-Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
-Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества.

Филиалы и представительства Общества:
Общество имеет филиалы: отсутствуют.
Общество имеет представительства: отсутствуют.

Участники Общества:
-Участник 1 - 95,1%;
-Участник 2 - 4,9%.

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют бенефициары владельцы - физические лица, которым в конечном счете прямо или косвенно принадлежит более 25 процентов в капитале Общества, либо которые имеют возможность контролировать его действия.

Структура органов управления Общества:
- общее собрание акционеров/участников (высший орган управления);
- Совет директоров (коллегиальный орган управления);
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Органы управления Обществом действуют в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

[1] Включает всех фактически работающих по трудовым договорам сотрудников на отчетную дату

Единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

По состоянию на 31.12.2025г. г. и на даты составления и подписания годовой бухгалтерской отчетности Общества генеральным директором является Скибицкая Екатерина Павловна, в соответствии с протоколом заседания Совета директоров от 13.12.2024г.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество владеет акциями (долями) следующих юридических лиц (контролируемые организации):

- ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент" (100% доли в УК)
- ООО "Специализированный застройщик "Компания Синара-Девелопмент" (0,01% доли в УК)
-. ООО "Специализированный застройщик "Синара-Девелопмент-Юг" (0,1% доли в УК)

Информация об аудиторе Общества.

Общество подлежит обязательному аудиту.

Годовым общим собранием участников аудитором Общества утверждено **ООО «Листик и Партнеры»** (ОГРН 1027402317920, ИНН 7447032686) - Компания является корпоративным членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Местонахождение: _ 454090, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6-В

ОРНЗ-11606060856

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность содержит информацию, сформированную в соответствии с федеральными стандартами и систематизированную в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к учету вне зависимости от стоимости приобретения, создания таких нематериальных активов.

Программы для ЭВМ (в т.ч. полученные по лицензионным соглашениям) являются нематериальными активами, если удовлетворяют критериям признания нематериальных активов и предназначены для использования в организации 12 и более месяцев.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом ежемесячно.

2.4. Учет авансовых платежей на пополнение внеоборотных активов

Авансовые платежи подразделяются на платежи, направленные на пополнение оборотных и внеоборотных средств. Платежи, направленные на пополнение внеоборотных средств (приобретение основных средств, нематериальных активов и незавершенного строительства), учитываются в качестве дебиторской задолженности и в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

2.5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количества и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

2.6. Финансовые вложения

По финансовым вложениям, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По финансовым вложениям, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям (в части реализации акций, долей) учитываются в составе прочих доходов (расходов).

2.7. Денежные средства

К денежным эквивалентам могут быть отнесены:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлении, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев).
- денежные документы, учитываемые на счете 50

В бухгалтерской отчетности денежные эквиваленты отражаются в составе показателя «Денежные средства».

2.8. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов, в зависимости от их характера, подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строкам «Прочие оборотные активы», «Дебиторская задолженность», «Прочие внеоборотные активы».

2.9. Оценочные обязательства, оценочные резервы

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на компенсацию за неиспользованные отпуска. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);

Резервы создаются с учетом страховых взносов.

Резервы создаются только в бухгалтерском учете, в налоговом учете резервы не создаются.

2.10. Признание доходов

Выручка от оказания услуг (выполнение функций Заказчика, консультационные услуги, агентское вознаграждение) признается по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

2.11. Признание расходов

Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально выручке отчетного месяца.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

2.12. Учет договоров аренды

Арендатор не признает в учете предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

а) 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;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

И дополнительном выполнении одного из условий ниже:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

При выполнении этих условий арендатор признает в учете равномерно (ежемесячно) расходы от арендных платежей.

Предмет аренды, учитываемый арендатором в качестве права пользования активом, погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Ставка дисконтирования определяется финансовой службой на основании действующего рынка кредитования.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Нематериальные активы

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Выбыло				Переоценка			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	за 2025г.	19	(7)	32	-	-	(28)	-	-	-	51	(36)
	за 2024г.	-	-	19	-	-	(7)	-	-	-	19	(7)
в том числе: программное обеспечение	за 2025г.	19	(7)	32	-	-	(28)	-	-	-	51	(36)
	за 2024г.	-	-	19	-	-	(7)	-	-	-	19	(7)

В отчетном периоде обесценения и переоценке активов не было.

3.2. Финансовые вложения (за исключением денежных документов)

3.2.1. Наличие финансовых вложений

По строке 1170 Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025г. бухгалтерского баланса отражены:

- 100 % долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» (ОГРН 1136685019723, ИНН 6685040700) номинальной стоимостью 929 428 299,00 руб. по цене внесения в уставный капитал в размере 1 201 402 000,00 руб.

- 0,01% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» (ОГРН 1196658078847, ИНН 6685169140) номинальной стоимостью 49 500,00 руб.

- 0,1% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент-Юг» (ОГРН 1186658094292, ИНН 6685040700) номинальной стоимостью 10,00 руб.

По строке 1170 отражается общая стоимость финансовых вложений, обременённых залогом (п.42 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

3.2.1. Финансовые вложения, переданные в залог по состоянию 31.12.2025г.

тыс. руб.

Дата постановки на учет в книге залогов	Залогодержатель	Договор залога	Предмет залога	Стоимость финансовых вложений, переданных в залог
31.01.2024	ПАО Сбербанк	СДФ-34/23-26-5/6 от 30.01.2024 (Д302_160B00RIV)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
03.07.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-12/24-26-5 от 03.07.2024 (Д302_160B00WVF2LZ)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
21.08.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-23/25-26-5 от 21.08.2025 (Д302_160B018X22LZ)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
21.08.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-26/25-26-5 от 21.08.2025 (Д302_160B019BZ2LZ)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
25.11.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-47/25-26-101 от 25.11.2025 (Д302_160B01DB6)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
25.11.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-50/25-26-101 от 25.11.2025 (Д302_160B01DEX)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
25.12.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-57/25-26-5 от 25.12.2025 (Д302_160B01CUL)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
25.12.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-64/25-26-5 от 25.12.2025 (Д302_160B01FF7)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	929 428,3
09.04.2025	ПАО Сбербанк	СДФ-1/25-26-128 от 09.04.2025 (Д302_160B015DJ2LZ)	Залог долей участия в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент»	49,5

3.3. Дебиторская задолженность

3.3.1. Наличие дебиторской задолженности

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения более 12 месяцев) - всего,	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе:	**4 566**	**509 468**	**9 795**
Покупатели и заказчики	*4 151*	*9 065*	*9 792*
Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные	*415*	*364*	*1*
Расчеты по налогам и сборам	-	*39*	-
***Расчеты по дивидендам к получению** (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» от 30.10.2024г.; решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» от 31.10.2024г.;)*	-	*500 000*	-
Прочие дебиторы	-	-	-
Итого	**4 566**	**509 468**	**9 795**

3.4. Денежные средства и их эквиваленты

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Денежные средства в кассе организации	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	19	33	9
Денежные средства на прочих спец. счетах	-	-	-
Краткосрочные депозиты	-	-	-
Итого	19	33	9

3.5. Капитал и резервы

3.5.1. Уставный капитал

Уставный капитал общества на 31.12.2025 г. составляет 1 201 412 000,00 руб., оплачен в полном объеме.

Участники Общества:

- Участник 1 - 95,1%;
- Участник 2 - 4,9%.

3.5.2. Нераспределенная прибыль

По состоянию на 31.12.2025г. величина нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) составляет 3 984 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 503 677 тыс. руб., на 31.12.23 г. – 2 957 тыс. руб.)

В связи с повышением с 2025 года ставки по налогу на прибыль до 25% на 31.12.2024 проведена корректировка отложенных налоговых активов и обязательств за счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) на сумму 1 тыс. руб.

В течении отчетного периода протоколом внеочередного общего собрания участников от 19.02.2025г. было принято решение о распределении чистой прибыли Общества между его

участниками пропорционально их долям в уставном капитале в денежной форме на сумму 500 000 000 рублей, а именно:

- 475 500 тыс. руб. выплатить Участник 1;
- 24 500 тыс. руб. выплатить Участник 2.

Оставшуюся часть нераспределенной прибыли по результатам деятельном Общества в 2024г. не распределять.

Денежные средства выплачены в полном объеме. Задолженность по выплате дивидендов на 31.12.2025г. отсутствует.

3.6. Кредиторская задолженность

3.6.1. Наличие кредиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего, в том числе:	**620**	**5 855**	**6 800**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	500	5 665	6 575
Задолженность перед персоналом организации	30	22	29
Задолженность перед гос. внебюджет. фондами	21	63	21
Задолженность по налогам и сборам	69	105	175
ИТОГО	**620**	**5 855**	**6 800**

На 31.12.2025г. просроченной кредиторской задолженности не имеется.

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		Признано	Списано		
			Погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства – всего	**25**	**17**	**-**	**-**	**42**
в том числе: Резерв на компенсацию по неиспользованным отпускам	25	17	-	-	42

3.8. Выручка от продаж и себестоимость

3.8.1. Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

тыс.руб.

Вид деятельности	Показатель			
	2025г.		2024г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	Выручка			
Услуги по предоставлению поручительства	14 520	100	12 000	100
Всего выручка	**14 520**	**100**	**12 000**	**100**
	Себестоимость			
Услуги по предоставлению поручительства	14 090	100	11 084	100
Всего себестоимость	**14 090**	**100**	**11 084**	**100**

3.9. Прочие доходы и прочие расходы

3.9.1. Прочие расходы

тыс. руб.

Прочие расходы	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Услуги кредитных организаций	13	16
Прочие расходы	7	-
ИТОГО	**20**	**16**

3.10. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц

тыс. руб.

Показатели	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Прибыль до налогообложения	**411**	**500 900**
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	103	100 180
Постоянное налоговое обязательство (актив)	-	100 000
Изменение отложенных налоговых обязательств	1	(3)
Изменение отложенных налоговых активов	4	(19)
Текущий налог на прибыль	**108**	**158**

3.11. Обеспечение обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Выданные, всего, в том числе:	**22 176 226**	**17 189 020**	**21 333 919**
залог	7 435 476	3 717 862	5 114 477
Поручительство за третьих лиц	14 740 750	13 471 158	16 219 442

3.12. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с положениями ПБУ 23/2011, утвержден Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н

Свернуто показаны денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов или, когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам по таким взаимоотношениям как:

- возвраты полученных/перечисленных платежей.

Результат от сворачивания встречных денежных потоков по таким операциям отражен по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций.

Платежи по сделкам с покупателями и продавцами показаны в Отчете без НДС. НДС представлен результирующим потоком в строке 4129 «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

3.13. Связанные стороны по состоянию на конец отчетного периода

3.13.1. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

В соответствии с п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) информация о перечне связанных сторон не приводится, так как раскрытие такой информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

3.13.2. Информация об операциях, осуществленных со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
Вид операции					
Оказание услуг по предоставлению поручительства связанным сторонам					
1	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
2	- дочерние хозяйственные общества	14 520	4 151	-	
3	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	-	-	-	
4	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
5	- другие связанные стороны	-	-	-	
Итого по виду операций		14 520	4 151	-	
Оказание консультационных услуг связанным сторонам					
1	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
2	- дочерние хозяйственные общества	714	-	-	
3	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	-	-	-	
4	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
5	- другие связанные стороны	-	-	-	
Итого по виду операций		714	-	-	
Приобретение прочих услуг у связанных сторон					
1	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	6 001	-	500	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
2	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
3	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	-	-	-	
4	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
5	- другие связанные стороны	-	-	-	
Итого по виду операций		6 001	-	500	
Получение в аренду недвижимого имущества от связанных сторон					
1	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
2	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
3	- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества	-	-	-	

№ п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
Вид операции					
4	- зависимые хозяйственные общества	-	-	-	
5	- другие связанные стороны	1 488	-	-	
Итого по виду операций		1 488	-	-	
Итого по всем видам операций		**22 723**	**4 151**	**500**	

3.13.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Наименование показателя	Отчетный период
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, вознаграждение членам Совета директоров), в тыс.руб.	892

По операциям со связанными сторонами в отчетном периоде не было оснований создавать резервы по сомнительным долгам и списывать дебиторскую задолженность.

3.14. События после отчетной даты

Заключен договор поручительства №СДФ-56/25-17-5 от 12.01.2026г. за ООО Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» на сумму 100 000 000рублей.

3.15. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года условных фактов хозяйственной деятельности, имеющих существенное влияние на деятельность организации - не выявлено.

3.16. Заключительные положения

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем. Руководство Общества полагает, что у организации отсутствуют намерения или необходимость прекращать или существенно сокращать свою деятельность в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты, и, следовательно, обязательства Общества будут исполняться в установленном порядке.

В отчетном периоде Общество не осуществляло затрат на освоение природных ресурсов, не прекращало какой-либо деятельности.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введённые против России некоторыми странами.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

Генеральный директор _____ Скибицкая Е.П.

Общество с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс" Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург

Главный бухгалтер _____ Долгих И.М.

5 марта 2026г.