



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«РИГЕЛЬ»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ РИГЕЛЬ»*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ РИГЕЛЬ» было зарегистрировано 09.09.2021 г. ОГРН: 1217700423687

Юридический адрес: 129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1,
корпус 1, этаж/пом. 1/Х, комната 1.

Конт. тел.: +7(495) 150 35 50

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7716959834

Код причины постановки на учет (КПП): 771601001

Генеральный директор Садриханов Денис Файрусович ИНН 027100671706.

Уставный капитал Общества на 01 января и 31 декабря 2025 года и на дату настоящей отчетности
составляет 10 000 руб.

Сведения об Учредителях

Наименование	Дата наступления	Сумма	Доля в УК
ИКС-ИНВЕСТМЕНТС ООО	06.12.2024	5 000	50%
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	31.12.2023	5 000	50%
Итого:			100%

Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 2025 году являлась деятельность по Строительству
жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 62.01).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Организация привлекает денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивает возведение
объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Филиалы и представительства Общества

В состав ООО «СЗ РИГЕЛЬ» не входят обособленные подразделения.

Сведения об аудиторе Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской)
отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: ООО «1А КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА»

Сокращенное фирменное наименование: *1А КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА ООО*

Место нахождения: 127254, Город Москва, ул. Руставели, дом 3, корпус 7

ИНН: 5018007888 ОГРН: 1025002035365



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

II. ПБУ 1/2008 Учетная политика организации

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее соответственно - федеральные стандарты, отраслевые стандарты, Федеральный закон "О бухгалтерском учете").

2. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СЗ РИГЕЛЬ» (далее – Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

4. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Для Общества отчетным годом является период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества

10. Ведение бухгалтерского учета возложено на Генерального директора.

В учетную политику Общества были внесены дополнения:

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность (обязателен с 01.01.2025)

В связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, (далее – ФСБУ 4/2023), в учетную политику Организации на 2025 год внесены следующие изменения:

1. С отчетности за 2025-год Организация составляет промежуточную отчетность по итогам 1-го квартала, 1-го полугодия и девяти месяцев отчетного периода. Утверждены состав и содержание промежуточной отчетности Организации



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

2. Утверждены формы годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.
3. Утвержден состав и содержание промежуточной бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами (п.п. 56, 57 ФСБУ 4/2023)
4. Предусмотрена замена показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, группой соответствующих показателей, включающей в том числе показатели, предусмотренные в пункте 10 ФСБУ 4/2023:
Качественно существенными показателями бухгалтерской отчетности являются данные по (п. 11 ФСБУ 4/2023):
 - капитальным вложениям в основные средства;
 - авансам, выплаченным для приобретения внеоборотных активов;
 - инвестиционный актив по строке запасы;
 - правам пользования активами;
5. По собственному решению Организации, исходя из особенностей деятельности, помимо показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, в бухгалтерском балансе раскрываются иные показатели:
В промежуточной бухгалтерской отчетности приведены обособленно показатели, значения которых существенно изменились в промежуточном отчетном периоде. (подпункт г) пункта 57 ФСБУ 4/2023)
Группировка строк показателей.
Организация отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами
Организация отражает в строке 1210 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: товары, основные средства; капитальные вложения в объекты недвижимости; НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости, права пользования активами, относящиеся к объекту недвижимости к продаже (застройщик)
6. Сроки составления промежуточной бухгалтерской отчетности – не позднее 30 рабочих дней, следующих за каждым истекшим отчетным периодом. Основание: пункты 55–57 и 63 ФСБУ 4/2023.
7. В случае если применяемый в отношении обязательной статьи рациональный способ бухгалтерского учета заключается в неформировании или в необособлении данных, организация не приводит соответствующую строку в бухгалтерской отчетности либо (в случае технической невозможности исключения строки из формы) проставляет по этой строке прочерк или ноль.
8. Закреплена последовательность представления информации в пояснениях (п. 49 ФСБУ 4/2023).
9. Закреплен порядок нумерации пояснений (п. 50 ФСБУ 2023).

III. Основные элементы учетной политики Общества на 2025 год для целей бухгалтерского учета:

3.1 ФСБУ 6/2020 Основные средства

При определении порядка учета основных средств Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н

Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ-6/2020 «Учет основных средств».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Переоценка основных средств не проводилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

Амортизация не начисляется по:

земельным участкам;

полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных не создавался.

Актив в форме права пользования

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора. Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды.

Основные средства	Показатель на 31.12.2025г. тыс.руб.	Показатель на 31.12.2024г. тыс.руб.
Земельные участки	802 312	798 087
Земельный участок Романовка 47:070953001:13 (254700 кв.м)		342 733
Земельный участок Романовка 47:070953001:51 (13 170 кв.м)		110 022
Земельный участок Романовка 47:07:0953001:728 (248547 кв.м)		334 474
Земельный участок Романовка 47:07:0911008:3121 (8053 кв.м)	10 858	10 858
ЗУ 47:07:0953001:1447 Романовка 12923 м.кв.	17 457	
ЗУ 47:07:0953001:1439 Романовка 15180м.кв.	20 494	
ЗУ 47:07:0953001:1443 Романовка 20818 м.кв.	28 081	
ЗУ 47:07:0953001:1444 Романовка 19083 м.кв.	25 746	
ЗУ 47:07:0953001:1441 Романовка 15756 м.кв.	21 269	
ЗУ 47:07:0953001:1442 Романовка 16695 м.кв.	22 533	
ЗУ 47:07:0953001:1500 Романовка 13312 м.кв.	23 054	
ЗУ 47:07:0953001:1438 Романовка 13636 м.кв.	18 416	
ЗУ 47:07:0953001:1440 Романовка 12484 м.кв.	16 866	
ЗУ 47:07:0953001:1459 Романовка 21629 м.кв.	37 416	
ЗУ 47:07:0953001:1470 Романовка 12995 м.кв.	17 554	
ЗУ 47:07:0953001:1481 Романовка 28077 м.кв.	48 551	
ЗУ 47:07:0953001:1448 Романовка 14715 м.кв.	19 867	
ЗУ 47:07:0953001:1437 Романовка 26789 м.кв.	36 114	
ЗУ 47:07:0953001:1492 Романовка 16845 м.кв.	22 733	
ЗУ 47:07:0953001:1498 Романовка 11865 м.кв.	16 032	
ЗУ 47:07:0953001:1499 Романовка 8243 м.кв.	14 300	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

ЗУ 47:07:0953001:1453 Романовка 4202 м.кв.	7 322	
ЗУ 47:07:0953001:1454 Романовка 4234 м.кв.	7 378	
ЗУ 47:07:0953001:1455 Романовка 4079 м.кв.	7 110	
ЗУ 47:07:0953001:1456 Романовка 4006 м.кв.	5 457	
ЗУ 47:07:0953001:1457 Романовка 4284 м.кв.	5 831	
ЗУ 47:07:0953001:1484 Романовка 1920 м.кв.	3 382	
ЗУ 47:07:0953001:1458 Романовка 3013 м.кв.	4 121	
ЗУ 47:07:0953001:1445 Романовка 37092 м.кв.	64 119	
ЗУ 47:07:0953001:1482 Романовка 16261 м.кв.	28 146	
ЗУ 47:07:0953001:1497 Романовка 1710 м.кв.	2 367	
ЗУ 47:07:0953001:1446 Романовка 11895 м.кв.	20 607	
ЗУ 47:07:0953001:1449 Романовка 3946 м.кв.	5 376	
ЗУ 47:07:0953001:1450 Романовка 6347 м.кв.	11 026	
ЗУ 47:07:0953001:1452 Романовка 10327 м.кв.	13 962	
ЗУ 47:07:0953001:1483 Романовка 4646 м.кв.	6 318	
ЗУ 47:07:0953001:1485 Романовка 1300 м.кв.	1 815	
ЗУ 47:07:0953001:1486 Романовка 248 м.кв.	400	
ЗУ 47:07:0953001:1487 Романовка 5365 м.кв.	7 285	
ЗУ 47:07:0953001:1488 Романовка 2132 м.кв.	2 935	
ЗУ 47:07:0953001:1493 Романовка 24157 м.кв.	41 781	
ЗУ 47:07:0953001:1494 Романовка 17939 м.кв.	31 044	
ЗУ 47:07:0953001:1495 Романовка 10912 м.кв.	18 909	
ЗУ 47:07:0953001:1496 Романовка 12271 м.кв.	21 256	
ЗУ 47:07:0953001:1489 Романовка 4066 м.кв.	5 538	
ЗУ 47:07:0953001:1491 Романовка 15510 м.кв.	26 850	
ЗУ 47:07:0953001:1490 Романовка 5328 м.кв.	7 236	
ЗУ 47:07:0953001:1451 Романовка 4093 м.кв.	7 134	
ЗУ 47:07:0953001:1460 Романовка 3445 м.кв.	4 702	
ЗУ 47:07:0953001:1461 Романовка 4543 м.кв.	6 179	
ЗУ 47:07:0953001:1462 Романовка 3071 м.кв.	4 198	
ЗУ 47:07:0953001:1463 Романовка 343 м.кв.	528	
ЗУ 47:07:0953001:1464 Романовка 361 м.кв.	552	
ЗУ 47:07:0953001:1468 Романовка 157 м.кв.	277	
ЗУ 47:07:0953001:1472 Романовка 144 м.кв.	260	
ЗУ 47:07:0953001:1478 Романовка 146 м.кв.	262	
ЗУ 47:07:0953001:1480 Романовка 144 м.кв.	260	
ЗУ 47:07:0953001:1473 Романовка 144 м.кв.	260	
ЗУ 47:07:0953001:1475 Романовка 149 м.кв.	267	
ЗУ 47:07:0953001:1476 Романовка 152 м.кв.	271	
ЗУ 47:07:0953001:1477 Романовка 147 м.кв.	264	
ЗУ 47:07:0953001:1479 Романовка 166 м.кв.	289	
ЗУ 47:07:0953001:1469 Романовка 144 м.кв.	260	
ЗУ 47:07:0953001:1474 Романовка 144 м.кв.	260	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

ЗУ 47:07:0953001:1465 Романовка 254 м.кв.	408	
ЗУ 47:07:0953001:1466 Романовка 164 м.кв.	287	
ЗУ 47:07:0953001:1467 Романовка 145 м.кв.	261	
ЗУ 47:07:0953001:1471 Романовка 115 м.кв.	221	
ППА	26	239
ППА_г.Москва, ул.Вересковая, д.1, корп.1, 1 этаж, помещение Х, комната 1, S=16.кв.м	26	239
Итого	802 338	798 327

Показатели строки 1150 Баланса:

- на 31.12.2025 составляет 802 338 тыс.руб.;
- на 31.12.2024 -798 327тыс.руб.

3.2 ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»,
утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н

Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по
аренде по действующим договорам при переходе на применение п. 50 ФСБУ 25/2018;

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования
активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом
решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу
использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия,
закрепляется отдельным приказом руководителя;

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового
объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать
экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом
решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого
выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся
договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного
одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок
менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа
т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34.

Краткосрочная аренда на 2025 г.

Права пользования активами на 31.12.2025 г.:

Арендодатель	Договор аренды	Арендованное имущество	Срок аренды	Стоимость на 31.12.2025 г., тыс. руб.
БИЗНЕС ПАРТНЕР ООО УК	Договор №09/09/2021-Вер от 09.09.2021 ДС №4от 28.02.2025	ППА г.Москва, ул.Вересковая, д.1, корп.1, 1 этаж, помещение Х, комната 1, S=16.кв.м	31.01.2026	260

3.3 ПБУ 19/02 Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н за исключением способа последующей оценки финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, который установлен в соответствии с МСФО на основании п. 7 ПБУ 1/2008. На 31.12.2025 финансовые вложения отсутствуют.

3.4 ФСБУ 5/2019 Запасы

При учете материально-производственных запасов Общество руководствовалось:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, незавершенное производство, затраты по незавершенному строительству.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходятся в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы»;

Незавершенное производство и готовая продукция

К незавершенному строительству относятся затраты, сгруппированные по объекту строительства в рамках деятельности застройщика.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строк 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02: 1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС.

В составе Запасов отражены затраты на предпроектные работы для осуществления проекта жилищного строительства на земельных участках, находящихся в собственности Общества, за период до заключения договора аренды и передачи земельных участков в аренду. В дальнейшем затраты будут переданы застройщику.

Расшифровка показателей по строке 1210 Запасы:

Счета / Расходы будущих периодов	Показатель на 31.12.2025, тыс. руб.	Показатель на 31.12.2024, тыс. руб.
Итого по: НДС по строительству	7 569	5 258
Итого по: Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	354 941	315 079
СМР	683	683
Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	43 171	25 933
Проценты по займам полученным	259 994	259 994
Кадастровые работы по формированию земельных участков	700	50
Проектная документация	663	663
Выполнение инженерно-геодезических изысканий	470	470
Наружные сети и сооружения	30 245	25 586
Проектные (ПП, П и РД) и изыскательские работы, авторский надзор, разработка специальных ТУ	19 016	1 700
ИТОГО:	362 510	320 337



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

3.5 ПБУ 15/2008 Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной.

Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов:

66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях»,

67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;

- долгосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008) и отражены в составе показателя строки «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2025 г. (дополнительные расходы по облигационному займу)

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Инвестиционный актив – объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет, стоимость выше 500 000 рублей. Организация является застройщиком и строительства для участника долевого строительства (или инвестора) данный объект — это то, что будет признаваться внеоборотного актива, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.

Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008)

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заказчиком (участником долевого строительства, инвестором, покупателем) в качестве основных средств или иных внеоборотных активов. Расходы по целевым кредитам входят в состав капитальных затрат и учитываются на счете 08.33.

Долгосрочные обязательства по строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2025 и на 31.12.2024 отсутствуют.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

Ниже представлена расшифровка Краткосрочные обязательств по строке 1510 «Заемные средства»
на 31.12.2025 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	Договор займа № 14/03/22 от 14.03.2022	338 062	239 084	31.12.2026
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	Договор №СР-39-22 от 29.04.2022	16 929	7 176	31.12.2026
СЗ ПРОЕКТ-СТРАНА-17 ООО	Договор № СР-088-23 от 01.12.2023	87 468	31 156	31.12.2026
Новиков Дмитрий Алексеевич	Займ 16/03/2022 от 16.03.2022 от 16.03.2022	79 827	28 514	28.12.2026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор №СПИМТ-24/02-01 от 29.02.2024 уступки права (требования) по Договору займа № СПИМТ-22/02-14	37 000	11 217	30.11.2026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор №3-19/01/2022 б/н от 20.02.2024 на уступку права	28 889	20 405	30.11.2026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор №б/н от 20.02.2024 уступки права к дог. РИ-2/22	300	207	30.11.2026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор № б/н от 20.02.2024 на уступку права к ДЗ №3-24/05/2022	21 170	12 431	30.11.2026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор уступки права (требования) от 20.02.2024 по Договору займа №3-13/12/2023	38 000	17 450	30.11.2026
ГЛЮРАКС ПАО	Договор займа № 3-21/02/2024 от 21.02.2024	44 902	10 479	18.02.2026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор займа № 3-14/05/2024 от 14.05.2024	443 865	779	11.05.2026
ИТОГО		1 136 414	378 898	

Ниже представлена расшифровка Краткосрочных обязательств по строке 1510 «Заемные средства» на 31.12.2024г.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
Новиков Дмитрий Алексеевич	Займ 16/03/2022 от 16.03.2022 от 16.03.2022	79 827	9 632	31.12.2024
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор №СПИМТ-24/02-01 от	37 000	6 037	31.12.2024



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

	29.02.2024 уступки права (требования) по Договору займа № СПМТ-22/02-14			
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор №3- 19/01/2022 б/н от 20.02.2024 на уступку права	28 889	13 565	31.12.2024
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор №б/н от 20.02.2024 уступки права к дог. РИ-2/22	300	136	31.12.2024
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор № б/н от 20.02.2024 на уступку права к ДЗ №3- 24/05/2022	21 170	7 419	31.12.2024
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор уступки права (требования) от 20.02.2024 по Договору займа №3- 13/12/2023	38 000	8 453	31.12.2024
САМОЛЕТ- РЕГИОНЫ ООО	Договор займа № 14/03/22 от 14.03.2022	338 062	159 047	31.12.2024
САМОЛЕТ- РЕГИОНЫ ООО	Договор №СР-39-22 от 29.04.2022	16 929	3 168	31.12.2024
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа № 3- 21/02/2024 от 21.02.2024	24 402	1 837	20.02.2025
СЗ КАПЕЛЛА ООО	Договор займа № 3- 14/05/2024 от 14.05.2024	353 549	764	13.05.2025
СЗ ПРОЕКТ- СТРАНА-17 ООО	Договор № СР-088-23 от 01.12.2023	65 055	11 374	30.06.2025
ИТОГО		1 003 183	221 433	

3.6 ПБУ 9/99 Доходы организации

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. В составе доходов от обычных видов деятельности отражается доход от сдачи имущества в аренду в 2025г. в размере 2 278 тыс.руб., в 2024г. 569 тыс.руб.

Расшифровка прочих доходов.

Наименование	за 2025г.	за 2024г.
Изменение предметов аренды	59	-
Итого	59	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

3.7 ПБУ 10/99 Расходы организации

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности. Общехозяйственные расходы в 2025 году составили 1 465 тыс.руб. , в 2024 году составили 1 207 тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов

Наименование	за 2025г.	за 2024г.
Земельный налог	6 861	2 212
РКО	17	283
Прочие	6	1 695
Итого	6 884	4 190

3.8 ПБУ 8/2010 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы Оценочные резервы и оценочные обязательства

Расшифровка резерва ежегодных отпусков:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Резерв ежегодных отпусков	69	49	-
2	Резерв ежегодных отпусков..	-	-	40
	ИТОГО	69	49	40

Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды.

На 31 декабря 2025 г. резерв по сомнительным долгам не создавался, сомнительная задолженность не выявлена.

На 31 декабря 2025 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. пройдена проверка на обесценение финансовых вложений и признаки обесценения не выявлены.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц отсутствовали.

3.9 ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская отчетность организации

Бухгалтерская отчетность за 2025 год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения

Структура баланса Общества на 31 декабря 2025 года:

В Активе Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:



№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1150	Основные средства	802 338	798 327	-
1210	Запасы	362 510	320 337	964 340
1180	Отложенные налоговые активы	91 121	27 003	3 267
1230	Дебиторская задолженность	1 304	11 237	886

Раскрытие дебиторской задолженности представлено в Пояснении п.7

В Пассиве Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1510	Заемные средства	1 515 312	1 224 616	926 588
1520	Кредиторская задолженность	17 149	16 456	55 104
1540	Оценочные обязательства	69	49	40

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в Пояснениях п.8.

Чистые активы на 31.12.2025 составляют (275 034) тыс.руб., на 31.12.2024 составляют (82 499) тыс.руб.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Расходы будущих периодов отражены в разделе Оборотные активы по строке 1260 Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Сумма за 2025 г., тыс. руб.	Сумма за 2024 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	-	13,81

3.10 ПБУ 23/2011 Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками организации не являются:

- платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;
- поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);
- валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Прочие платежи	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2025 г.	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 2024 г.
4129 Земельный налог	4 245	3 419
4129 Налог на добавленную стоимость, уплаченный в бюджет	434	
4129 Прочие налоги и сборы		14 890
4129 Прочие расходы	-	44
4129 Расходы на услуги банков	17	283
4129 НДС свернуто по платежам	3 004	2 874
Итого	11 924	21 510

3.11 ФСБУ 28/2023 Инвентаризация

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества Приказ № 1-ИНВ от 10.11.2025г.

Проведена обязательная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (Приказ №1-ИНВ от 10.11.2024г., инвентаризационные опись основных средств №2 от 30.11.2025г., акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками, и прочими дебиторами и кредиторами №РИБП-000002 от 31.12.2025г.). Остатки, отраженные в бухгалтерской отчетности, соответствуют данным проведенной инвентаризации.

3.12 ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Общество применяет положения ПБУ 18/02. Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.

Код*	Показатель	Сумма	
	Порядок расчета	2025	2024
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-256 711 503,53	-93 114 932,55
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	27 002 539,35	3 266 510,72



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	64 341,20	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	91 121 314,50	27 002 539,35
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	6 512,84	64 341,20
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	5 791,50	1 694 771,50
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	26 938 198,15	3 266 510,72
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	91 114 801,66	26 938 198,15
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	64 176 603,51	23 671 687,43
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком «минус»)	-	-
5	Доход/Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	64 176 603,51	23 671 687,43
6	Условный доход/расход по налогу - (А) * 25%	64 177 875,88	18 622 986,51
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	-1 447,88	-338 954,30
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-192 534 900,02	-69 443 245,12

3.13 ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2025 г. управленческому персоналу, в том числе:	Генеральный директор, директор
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	537,78
Сумма, начисленных страховых взносов	189,48
Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:	Генеральный директор, директор
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	519,13
Сумма, начисленных страховых взносов	180,20

В 2025 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001
129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х, комната 1

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица) (ИНН физического лица (при наличии))	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО "ИКС-Инвестментс"	1217800114531	Лицо имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов общества	06.12.2024	50,00000
2	ООО "Самолет-Регионы"	1215000082373	Лицо имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов общества	03.03.2022	50,00000
3	Деменчук Павел Викторович	–	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	15.05.2024	0,00000
4	Садриханов Денис Файрусович	–	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	15.05.2024	0,00000

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является
1	Бенефициар не определяется	РФ	РФ	50	ООО «ИКС-ИНВЕСТМЕНТС»
2	Бенефициар не определяется	РФ	РФ	50	ООО «Самолет-Регионы»

info@glorax.co
glorax.co



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	Вид расходов	Сальдо на начало периода тыс. руб.	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Сальдо на конец периода тыс. руб.
ООО «СЗ ПРОЕКТ-СТРАНА-17»	ДАЗУ №РИБП-000050 от 29.07.2024	342	1 367	1 025	684
ООО «СЗ ПРОЕКТ-СТРАНА-17»	Договор займа № СР-088-23 от 01.12.2023	76 429	42 195		118 624
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	Договор займа № 14/03/22 от 14.03.2022	497 109	80 037		577 146
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО	Договор №СР-39-22 от 29.04.2022	20 097	4 008		24 105

3.14 ПБУ 16/02 Информация по прекращаемой деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки.

Так же, в подтверждение этого, Обществом заключен долгосрочный договор сдачи в аренду земельных участков, на котором планируется строительство жилого комплекса.

По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

3.15 ПБУ 20/03 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

3.16 Существенная неопределенность

На протяжении трех лет по результатам хозяйственной деятельности наблюдается образование убытка, на 31.12.2025 (275 044), на 31.12.2024 составил (82 509) тыс. руб., на 31.12.2023 (13 066) тыс. руб., что является фактором неопределенности в отношении продолжения Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ригель» непрерывной деятельности. Убыток обусловлен характером деятельности Общества. Отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2025г. (275 034), на 31.12.2024г. составляют (82 499) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 (13 056) тыс. руб.

В 2025году Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду земельных участков, договор аренды долгосрочный на 5лет с правом выкупа земельного участка. В планах на 2026 год получение доходов от сдачи земельных участков в аренду. Погашение образовавшегося на 31.12.2025 года убытка от текущей деятельности Общества планируется осуществить при продаже имущества (земельные участки).

3.17 ПБУ 22/2010 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Для Общества существенной признается ошибка, отношение суммы которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 10%. Существенных ошибок за 2025 год не выявлено.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИГЕЛЬ»
ООО «СЗ РИГЕЛЬ»

ОГРН 1217700423687 ИНН 7716959834 КПП 771601001

129329, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Свиблово, ул Вересковая, дом 1, корпус 1, этаж/пом. 1/Х,
комната 1

3.18 ПБУ 7/98 События после отчетной даты.

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

Генеральный директор

26.02.2026



Садриханов Д. Ф.