

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "Лидер" за 2025 г. (тыс. руб.)**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение						
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	36	(14)	-	-	(4)	-	-	(4)	-	36	(18)
в том числе:												
Другие НМА, программа для ЭВМ "1С-Битрикс: Управление сайтом", Лицензия Малый бизнес	За 2025 г. За 2024 г.	36	(14)	-	-	(4)	-	-	(4)	-	36	(18)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14)

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

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

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	18	-	22	-	25	-
в том числе:							
Другие НМА: Программа для ЭВМ "1С-Битрикс: Управление сайтом", Лицензия Малый бизнес из них созданные организацией		18	-	22	-	25	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего		-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	На 31 декабря 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	На 31 декабря 2024 г.	-	-	-	-	-	-

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

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

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период		На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-



**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	переоцененная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.	74 473	(12 979)	8 382	-	(3 122)	(2 989)	-	-	-	-	82 855	(16 101)	74 473	(12 979)
в том числе:															
Здания	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	5 976	-	(33)	-	-	-	-	-	-	(33)	5 976	(33)
Соружения	За 2025 г. За 2024 г.	74 473	(12 979)	-	-	(2 989)	(2 989)	-	-	-	-	-	-	74 473	(15 968)
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.	-	(9 990)	2 406	-	(99)	(99)	-	-	-	-	-	(99)	2 406	(99)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего															

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	переоцененная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За 2025 г. За 2024 г.	8 600	(517)	-	(359)	33	(247)	-	-	8 241	(731)	8 241	(731)	8 600	(517)
в том числе:															
Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	8 600	(517)	-	(359)	33	(247)	-	-	8 241	(731)	8 241	(731)	8 600	(517)

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	74 264	Неамортизируемые основные средства - всего	69 578	73 259	
в том числе:						
Здания	5 943	-	-	-	-	-
Соружения	58 505	-	61 494	-	64 484	-
Земельные участки	7 510	-	8 083	-	8 775	-
Другие виды основных средств	2 306	-	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	описано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	40 087	-	-	(40 087)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Договора участия в долевом строительстве	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	40 087	-	-	(40 087)	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2024 г.	40 087	-	-	(40 087)	-	-	-	-	-	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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



6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	запасы	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	31 2025 г.	256 467	-	131 868	(144 876)	-	-	X	-	243 459	-
в том числе:	31 2024 г.	359 166	-	45 126	(147 826)	-	-	-	X	256 467	-
Сырье и материалы	31 2025 г.	3 346	-	97	(539)	-	-	(97)	-	2 806	-
	31 2024 г.	3 362	-	33	(35)	-	-	(13)	-	3 346	-
Готовая продукция	31 2025 г.	92 585	-	-	-	-	-	-	-	92 585	-
	31 2024 г.	169 671	-	22 195	-	-	-	(99 282)	-	92 585	-
Товары	31 2025 г.	15 858	-	2 261	(15 621)	-	-	-	-	2 498	-
	31 2024 г.	15 767	-	236	(99 427)	-	-	99 282	-	15 858	-
Незавершенное производство	31 2025 г.	-	-	128 619	(128 716)	-	-	97	-	-	-
	31 2024 г.	-	-	21 313	(21 326)	-	-	13	-	-	-
Капитальное строительство	31 2025 г.	144 679	-	891	-	-	-	-	-	145 570	-
	31 2024 г.	170 367	-	1 349	(27 037)	-	-	-	-	144 679	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	15 621	15 767
в том числе:	-	-	-
Товары	-	15 621	15 767
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



**7. Дебиторская задолженность**

**7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	195 875	(160 887)	3 627	709	(36 703)	(826)	(7 075)	-	-	162 682	(153 331)	
	За 2024 г.	126 472	(71 681)	82 082	42 099	(53 203)	(1 574)	(40 400)	-	-	195 875	(160 887)	
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	19 816	-	631	-	(18 427)	-	-	-	-	2 020	-	
	За 2024 г.	53 917	-	18 440	-	(50 967)	(1 574)	-	-	-	19 816	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	10 691	-	2 029	-	(10 663)	-	-	-	-	2 057	-	
	За 2024 г.	13	-	10 691	-	(13)	-	-	-	-	10 691	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	164 913	(160 887)	966	709	(7 162)	(826)	(7 075)	-	-	158 601	(153 331)	
	За 2024 г.	72 534	(71 681)	52 497	42 099	(2 217)	-	(40 400)	-	-	164 913	(160 887)	
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
	За 2024 г.	8	-	3	-	(7)	-	-	-	-	4	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	451	-	-	-	(451)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	451	-	-	-	-	-	-	451	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	195 875	(160 887)	3 627	709	(36 703)	(826)	(7 075)	-	X	162 682	(153 331)	
	За 2024 г.	126 472	(71 681)	82 082	42 099	(53 203)	(1 574)	(40 400)	-	X	195 875	(160 887)	

**7.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	153 331	-	160 887	-	71 681	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	61 703	-	61 635	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	91 628	-	99 252	-	71 681	-



## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в данном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	10 398	-	-	(2 310)	-	8 088	
Всего	За 2024 г.	14 835	85	-	(4 522)	-	10 398	
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	8 498	-	-	(410)	-	8 088	
	За 2024 г.	8 938	85	-	(525)	-	8 498	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 997	-	-	(2 997)	-	-	
	За 2024 г.	1 900	-	-	(1 900)	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	176 684	13 313	1 400	(53 679)	-	137 718	
Всего	За 2024 г.	206 792	33 963	492	(64 564)	-	176 684	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	47 393	8 779	-	(4 419)	-	51 753	
	За 2024 г.	55 334	4 298	-	(12 239)	-	47 393	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	23 552	-	-	(23 552)	-	-	
	За 2024 г.	14 600	19 552	-	(10 600)	-	23 552	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	104 338	1 418	1 400	(24 714)	-	82 442	
	За 2024 г.	122 213	9 697	492	(28 064)	-	104 338	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	662	7	-	(289)	-	380	
	За 2024 г.	598	71	-	(7)	-	662	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	12 300	-	-	(12 300)	-	-	
	За 2024 г.	638	-	-	(638)	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	526	320	-	(208)	-	638	
	За 2024 г.	10	-	-	(10)	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	12	-	-	(2)	-	10	
	За 2024 г.	-	3 053	-	-	-	3 053	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 115	-	-	(1 115)	-	-	
	За 2024 г.	26	56	-	-	-	82	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	65	26	-	-	-	26	
	За 2024 г.	93	-	-	(57)	-	8	
Итого	За 2025 г.	187 082	13 313	1 400	(55 989)	-	145 806	
	За 2024 г.	221 627	34 048	492	(69 086)	X	187 082	

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 912	323	181	16	7 038
	За 2024 г.	23 875	217	229	16 951	6 912
в том числе: Резерв по СМР	За 2025 г.	6 838	-	-	-	6 838
	За 2024 г.	23 779	-	-	16 940	6 838
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	74	323	181	16	199
	За 2024 г.	96	217	229	11	74

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	19 774	-
в том числе:			
Самарский Алексей Алексеевич	-	9 888	-
Коновал Виктор Дмитриевич	-	9 886	-
Выданные - всего	2 251	5 040	70 512
в том числе:			
НОРД ООО	1 553	1 553	-
ЧОО ОМЕГА-1 ООО	698	-	-
СТРОЙКОМПЛЕКС ООО	-	3 487	-
СВЕРБАНК ПАО	-	-	70 512



### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	15 718	54 695
Затраты на оплату труда	2 969	2 582
Отчисления на социальные нужды	941	774
Амортизация	3 131	3 011
Прочие затраты	131 565	26 281
Итого по элементам	154 324	87 342
Изменение остатков (приrost [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	154 324	87 342



**11. Государственная помощь  
11.1. Бюджетные средства**

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

**11.2. Бюджетные кредиты**

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

Генеральный директор управляющей компании  
АО СЗ «ЮУ КЖСИ»

М.С.Демаков

24.02.2026.



## **Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах АО «Лидер» за 2025 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Лидер» (далее – «Общество») за 2025 год, Настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность АО «Лидер» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### **1. Общие сведения об Обществе.**

**Полное наименование:** Акционерное общество «Лидер»

**Сокращенное наименование:** АО «Лидер»

Адрес места нахождения: Челябинская область, г. Челябинск, ул.Труда, д.64/а, оф. 201

Почтовый адрес: 454090, Челябинская область, г. Челябинск, ул.Труда, д.64/а, оф. 201

**ОГРН** 1067411010864, **ИНН** 7411021923, **КПП** 745301001

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет дочерних и зависимых предприятий.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалов.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет обособленных подразделений.

#### **Виды деятельности:**

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности

#### **I. Основной вид деятельности (ОКВЭД согласно сведениям из ЕГРЮЛ):**

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

#### **II. Дополнительные виды деятельности (ОКВЭД согласно сведениям из ЕГРЮЛ):**

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

43.11 Разборка и снос зданий

43.12.3 Производство земляных работ

52.10.9 Хранение и складирование прочих грузов

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

68.10.11 Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

71.12.9 Землеустройство

**Списочная численность работающих** на 31.12.2025г. составляет 3 человека, на 31.12.2024г. составляет 1 человек.

Среднесписочная численность за 2025 год составляет 2 человека, за 2024 год составляет 2 человека.

#### **Органы управления АО «Лидер»:**

1. Общее собрание акционеров;
2. Совет директоров;
3. Единоличный исполнительный орган.

**1.1.Общее собрание акционеров:** Единственным акционером является Челябинская область в лице уполномоченного органа – Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области.

## **1.2. Совет директоров АО «Лидер»:**

Распоряжением № 286-Р от 24.02.2026 избран Совет директоров в составе:

Беспалов Василий Евгеньевич – первый заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Демаков Михаил Сергеевич – генерального директора Акционерного общества Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»;

Элбакидзе Юлий Соломонович – Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области.

Распоряжением № 1082-Р от 30.06.2025 избран Совет директоров в составе:

Белоусов Эльдар Эдеемович - Министр имущества Челябинской области;

Демаков Михаил Сергеевич – исполняющий обязанности генерального директора Акционерного общества Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»;

Фалейчика Андрея Михайловича – заместителя Губернатора Челябинской области;

Элбакидзе Юлий Соломонович – Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области.

Распоряжением №266-Р от 20.02.2025г. избран Совет директоров в составе:

Белоусов Эльдар Эдеемович - Министр имущества Челябинской области;

Брайловская Лариса Николаевна – Начальник отдела жилищной политики управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Демаков Михаил Сергеевич – исполняющий обязанности генерального директора Акционерного общества Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»;

Фалейчика Андрея Михайловича – заместителя Губернатора Челябинской области;

Элбакидзе Юлий Соломонович – Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области.

Распоряжением №1147-Р от 28.06.2024г. избран Совет директоров в составе:

Белоусов Эльдар Эдеемович - Министр имущества Челябинской области;

Брайловская Лариса Николаевна – Начальник отдела жилищной политики управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Мусин Ильгам Зуфарович - Генеральный директор Акционерного общества Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»;

Элбакидзе Юлий Соломонович – Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области.

Распоряжением Минимущества Челябинской области от 30.06.2025 № 1082-Р утверждены члены ревизионной комиссии Общества:

- Балашова Ирина Сергеевна – заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;

- Гордейчук Анна Олеговна – начальник корпоративного управления Министерства имущества Челябинской области;

- Кузнецова Елена Николаевна – начальник финансово-экономического управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области – главный бухгалтер;

- Матимух Анна Николаевна – начальник службы развития системы закупок отдельными видами юридических лиц управления развития контрактной системы Министерства имущества Челябинской области;

- Нажмутдинова Эльмира Шамилевна – начальник отдела по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью организаций с государственным участием корпоративного управления Министерства имущества Челябинской области.

Распоряжением №1147-Р от 28.06.2024г. утверждены члены ревизионной комиссии Общества: Балашова Ирина Сергеевна – Заместитель Министра – начальника управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Кузнецова Елена Николаевна – Начальник финансово – экономического управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области - Главный бухгалтер;

Матимух Анна Николаевна – Начальник службы развития системы закупок отдельными видами юридических лиц управления развития контрактной системы Министерства имущества Челябинской области;

Шавлова Светлана Евгеньевна – Начальник службы развития системы закупок отдельными видами юридических лиц управления развития контрактной системы Министерства имущества Челябинской области;

В течение 2025 финансового года вознаграждение и (или) компенсация расходов членам Совета директоров не выплачивалось.

### **1.3. Единоличный исполнительный орган:**

Полномочия исполнительного органа АО «Лидер» переданы управляющей компании АО СЗ «ЮУ КЖСИ» в соответствии решением единственного акционера АО «Лидер» (Распоряжения Минимущества Челябинской области от 30.12.2021 № 4039-Р). Заключен договор оказания услуг по управлению юридическим лицом Управляющей компанией № 04-02/343-21/04-03/238-21 от 30.12.2021 года.

Демаков Михаил Сергеевич, Генеральный директор Управляющей компании – АО СЗ «ЮУ КЖСИ» с 21.03.2025г.; Демаков Михаил Сергеевич, исполняющий обязанности Генерального директора Управляющей компании – АО СЗ «ЮУ КЖСИ» с 02.10.2024г.

Уставный капитал АО «Лидер» разделен на 529 479 (пятьсот двадцать девять тысяч четыреста семьдесят девять) обыкновенных именных акций в бездокументарной форме (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг – 1-01-32911-D от 17.05.2007 года, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг – 1-01-32911-D -001D от 07.02.2019 года) номинальной стоимостью одной акции 1 000 (одна тысяча) рублей.

Устав АО «Лидер» утвержден Распоряжением Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области № 4372-р от 08.11.2018г.

Аудиторской организацией Общества на 2025 год утверждена ООО "НАЦИОНАЛЬНАЯ АУДИТ - КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА" (ИНН 1654040518), запись в реестре аудиторских организаций № 426.

### **Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества за три последних завершённых финансовых года.**

Размер чистых активов Общества составляет:

по состоянию на 31.12.2025 г. – 226 604 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2024 г. – 248 841 тыс. рублей

по состоянию на 31.12.2023 г. – 321 188 тыс. рублей

Таким образом, по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025г. в обществе соотношение чистых активов к уставному капиталу меньше на 302 875 тыс. руб. Снижение чистых активов относительно 2024г. произошел в связи с получением убытка по итогам 2025 года в размере 22 237 тыс. руб.

Основные причины формирования убытка:

Недостаточный объем реализации объектов ИЖС, связано с колебанием на рынке жилья, валовая прибыль от реализации ИЖС, без учета расходов по содержанию коттеджного поселка в п. Западный составила 4 350 тыс. руб., при этом, коммерческие расходы 1 147 тыс. руб., управленческие расходы 8 840 тыс. руб., итого недостаточно прибыли по данному направлению 5 637 тыс. рублей.

Несение расходов по содержанию коттеджного поселка в п. Западный с полной инженерной и транспортной инфраструктурой в размере 5 235 тыс. руб. и расходов в части ресурсного обеспечения собственников коттеджного поселка в п. Западный в размере 2 508 тыс. руб., при отсутствии реальных доходов по данному виду деятельности.

Получение убытка в текущем периоде (часть доходов отражена в предшествующем году) при исполнении Государственного контракта № 59 ЭА от 18.07.2023 в размере 11 252 тыс. руб.

Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в размере 826 тыс. руб.: ООО "КАСТОР", Договор уступки прав треб. 04-02/168-20 от 16.10.2020, в размере 215 тыс. руб.; ООО "СТРОЙКОМПЛЕКС", Договор строительного подряда 04-03/64-19 от 12.04.2019 (БХ, 3 этап), в размере 611 тыс. руб.;

У руководства отсутствуют намерения по прекращению, реорганизации, ликвидации или существенному сокращению деятельности. Руководство полагает, что принятые Обществом меры приведут к улучшению операционной деятельности в обозримом будущем, и что Общество будет выполнять существующие обязательства в полном объеме в соответствии с установленными сроками.

Чистые активы Общества на протяжении трех лет подряд меньше уставного капитала, данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать непрерывно свою деятельность.

В целях предотвращения убытков в дальнейшей деятельности АО «Лидер» планирует и активно осуществляет реализацию следующих мероприятий:

- Активизирована работа по продаже готовых и строящихся объектов недвижимости
- В целях повышения статуса реализуемых объектов, формирования контингента жителей поселка и привлечения потенциальных покупателей Общество осуществило в 2022, 2024 годах безвозмездную передачу часть объектов в собственность Челябинской области.

Единственным акционером является Челябинская область в лице уполномоченного органа – Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области.

## **2. Учетная политика Общества.**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года (с изменениями и дополнениями), в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», прочими нормативными актами.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом генерального директора от 30.12.2024 № УП-1.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 864н, в учетной политике с 2024 год закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике с 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №

204н, в учетную политику с 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике с 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

В бухгалтерском учете Общество признает выручку по методу начисления. Выручкой от деятельности заказчика-застройщика признается экономия застройщика.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания в качестве объектов основных средств и стоимостью в пределах лимита, установленного не более 100 000 рублей за единицу, подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка основных средств с 2021г. не производится.

Накопленная дооценка внеоборотных активов, образовавшаяся за счет переоценки внеоборотных активов, при выбытии переоцененных активов подлежит списанию в нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) организации (пункт 20 ФСБУ 6/2020). Изменений в дооценке внеоборотных активов Общества за 2025 год нет

тыс. руб.

<b>Накопленная дооценка внеоборотных активов (строка 1340 Баланса):</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
Земельный участок	4 910	4 910	4 910
Сеть водоотведения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор"	7 267	7 267	7 267
Сеть водоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор"	10 074	10 074	10 074
Сеть газоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор" КН4570	885	885	885
<b>ИТОГО:</b>	<b>23 136</b>	<b>23 136</b>	<b>23 136</b>

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в разрезе статей затрат.

Расходы будущих периодов списываются в состав расходов по деятельности равномерно в течение определенного срока использования.

Расходы будущих периодов со сроком погашения более 12 месяцев в бухгалтерской (финансовой) отчетности учитываются в составе внеоборотных активов.

Доходы от сдачи имущества в аренду, доходы от реализации объектов незавершенного строительства признаются доходами от обычных видов деятельности. Доходы от реализации ТМЦ признаются прочими доходами.

Обществом в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам, по строительно-монтажным работам.

Инвентаризация активов/ пассивов общества проводится на 31 декабря отчетного года.

Для целей налогового учета Обществом применяется упрощенная система налогообложения согласно ст.346 НК РФ.

Существенные изменения в учетную политику на 2025 год не планируются.

Запасы списываются по методу ФИФО.

Порядок признания управленческих расходов – по методу директ-костинг.

### ***Изменения учетной политики***

Существенные исправления в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

### **Основные положения УП для НМА:**

## Учет и оценка нематериальных активов (НМА)

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на от дельном забалансовом счете.

### 2.3.2 Оценка нематериальных активов

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальные активы в бухгалтерском учете.

### 2.3.3 Амортизация нематериальных активов

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) альтернативно (п.53 ФСБУ 14/2022).

### Порядок перехода на новый ФСБУ

При переходе на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» Предприятием на основании приказа № 20 от 28.12.2023 г.:

- проведена инвентаризация расходов будущих периодов;
- проведена переклассификация расходов будущих периодов в объекты нематериальных активов в соответствии с критериями, установленными ФСБУ 14/2022;
- произведено определение ликвидационной стоимости и пересмотр сроков полезного использования полученных объектов нематериальных активов;
- произведен перевод несущественных активов (активы стоимостью не более 100 тыс.руб.) в состав малоценного имущества, учитываемого на забалансовом счете 012.Н «Нематериальные активы, полученные в пользование», списана первоначальная стоимость и накопленная амортизация объектов, являющихся несущественными активами.

## 3. Финансово- хозяйственная деятельность. Бухгалтерская отчетность.

Деятельность АО «Лидер» в 2025 г. направлена реализацию готовых объектов, сопутствующее содержание коттеджного поселка в п. Западный с полной инженерной и транспортной инфраструктурой, а также исполнение Государственного контракта № 59 ЭА от 18.07.2023 по строительству прокуратуры Калининского р-на г. Челябинск.

На 31.12.2020г. согласно проекту построено и введено 35 домов, в 2021-2023 году новых вводов не было. Возведено ограждение территории, построены и введены в эксплуатацию внутриплощадочные сети газоснабжения, сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, электроосвещения, заканчивается строительство кабельной канализации. Ведутся работы по благоустройству территории. Возведены фундаменты 24 домов, ко всем земельным участкам подведены вводы к инженерным сетям.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности исходя из допущения непрерывности деятельности. Пандемия не оказала влияния на непрерывность деятельности организации, т.к. велось строительство индивидуальных жилых домов с непрерывным циклом.

Общество применяет компьютерную технологию формирования и обработки учетной информации с использованием программного продукта 1С Предприятие 8.3.

### 3.1 Основные средства

тыс. руб.

Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость на 31.12.2025
<b>Основные средства организации</b>	<b>82 855</b>	<b>16 101</b>	<b>66 754</b>
Нежилого помещение - КПП в поселке "Симмит"» пос. Западный, Сосновский район, Челябинская область	5 976	33	5 943
Наружное электроосвещение участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000002	9 446	3 206	6 240
Сеть газоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000003	14 078	1 923	12 155
Сеть водоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000004	27 798	3 803	23 995
Сеть водоотведения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000005	18 818	2 576	16 242
Ограждение территории участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000006	4 334	1 471	2 863
Система видеонаблюдения в мкр «Белый Хутор» (Саммит), пос.Западный, Сосновский р-он, Челябинская обл	2 406	99	2 306
<b>Земельные участки (аренда)</b>	<b>8 241</b>	<b>731</b>	<b>7 5103</b>
<b>Итого</b>	<b>91 096</b>	<b>16 832</b>	<b>74 264</b>

тыс. руб.

Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость на 31.12.2024
<b>Сооружения</b>	<b>74 473</b>	<b>12 979</b>	<b>61 494</b>
Наружное электроосвещение участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000002	9 446	3 206	6 240
Сеть газоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000003	14 078	1 923	12 155
Сеть водоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000004	27 798	3 803	23 995
Сеть водоотведения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000005	18 818	2 576	16 242
Ограждение территории участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000006	4 334	1 471	2 863
<b>Земельные участки (аренда)</b>	<b>8 600</b>	<b>517</b>	<b>8 083</b>
<b>Итого</b>	<b>83 073</b>	<b>13 496</b>	<b>73 259</b>

тыс. руб.

Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость на 31.12.2023
<b>Сооружения</b>	<b>74 473</b>	<b>9 990</b>	<b>64 484</b>
Наружное электроосвещение участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000002	9 446	2 592	6 854
Сеть газоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000003	14 078	1 438	12 640
Сеть водоснабжения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000004	27 798	2 844	24 954
Сеть водоотведения участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000005	18 818	1 927	16 891
Ограждение территории участка Индивидуальной жилой застройки (2, 3 очереди) в мик. "Белый Хутор", БП-000006	4 334	1 189	3 144
<b>Земельные участки (аренда)</b>	<b>9 061</b>	<b>286</b>	<b>8 775</b>
<b>Итого</b>	<b>83 534</b>	<b>10 275</b>	<b>73 259</b>

Исключены из состава основных средств малоценные объекты – отсутствуют.  
Изменение балансовой стоимости основных средств – не осуществлено.

## УЧЕТ АРЕНДЫ

### Раскрытия по арендованному имуществу

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные на 01.01.2024	Проценты начисленные на 01.01.2025	Проценты начисленные на 01.01.2026	Процентная ставка, основание для выбора
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1012-зем от 16.11.2018	ЗУ 74:19:120 3001:3647	01.07.2019 - 06.09.2056	инженерно-технические объекты; линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур	801 566,27	766 521,50	731 830,86	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1065-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4068	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	113 122,26	108 176,51	103 280,74	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1067-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4070	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	73 185,97	69 986,27	66 818,86	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1068-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4070	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	73 918,75	70 686,99	67 487,89	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1069-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4072	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	67 417,37	64 469,95	61 552,30	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1071-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4074	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	60 454,02	57 810,96	55 194,59	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1072-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4075	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	68 422,94	65 431,45	62 470,21	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1074-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4078	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	57 889,29	-	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1075-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4079	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	54 958,18	52 555,38	50 176,88	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1080-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4084	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	87 749,91	83 913,46	80 115,76	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1081-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4085	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	69 064,11	66 044,60	63 055,60	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1082-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4086	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	58 164,07	55 621,11	53 003,88	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1083-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4087	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	88 482,67	-	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1086-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4090	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	110 591,39	105 753,63	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1087-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4091	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	86 467,54	-	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1088-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4092	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	62 560,76	59 825,57	57 118,04	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1089-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4093	18.04.2019 - 06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	64 209,48	61 402,22	58 623,33	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)



Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные на 01.01.2024	Проценты начисленные на 01.01.2025	Проценты начисленные на 01.01.2026	Процентная ставка, основание для выбора
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1115-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4119	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	60 545,59	57 898,51	55 278,20	(п.4.1.1) 8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1116-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4120	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	57 614,48	55 095,55	52 602,05	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1118-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4122	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	57 522,89	55 007,97	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1119-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4123	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	99 565,92	95 212,86	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1120-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4124	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	55 324,56	52 905,75	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1121-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4125	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	85 075,28	81 355,52	-	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1126-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4130	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	55 049,78	52 643,00	50 260,53	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1127-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4131	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	55 416,19	52 993,37	50 595,06	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1128-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4132	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	54 958,18	52 555,38	50 176,88	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1130-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4134	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	59 996,00	57 372,95	54 776,39	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1131-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4135	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	74 651,54	71 387,74	68 156,93	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1132-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4136	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	61 186,79	58 511,69	55 863,62	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1133-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4137	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	60 362,39	57 723,32	55 110,92	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1134-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4138	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	58 988,46	56 409,45	53 856,50	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1136-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4140	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	55 507,77	53 080,94	50 678,62	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1137-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4141	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	104 237,35	99 680,03	95 168,78	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1138-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4142	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	93 520,51	89 431,76	85 384,31	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1139-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4143	18.04.2019-06.09.2056	отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджина одну-две семьи с приусадебными участками	98 375,15	94 070,15	89 812,62	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1148-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4152	18.04.2019-06.09.2056	жилые улицы, проезды (ширина проезда не менее 6 м)	80 981,95	77 441,67	73 936,90	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные на 01.01.2024	Проценты начисленные на 01.01.2025	Проценты начисленные на 01.01.2026	Процентная ставка, основание для выбора
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1149-зем от 06.05.2019	ЗУ 74:19:120 3001:4153	18.04.2019-06.09.2056	жилые улицы, проезды (ширина проезда не менее 6 м)	175 971,14	168 300,76	160 707,90	(п.4.1.1) 8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
МИНИМУЩЕСТВ А ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1353-зем от 26.05.2023	ЗУ 74:19:120 3001:8829	22.03.2023-06.09.2056	небольшие гостиницы, пансионаты; негосударственные медицинские офисы	12 335 997,64	11 541 825,91	11 019 474,91	8,5%, ставка по договору № 61191 от 19.03.2021 г. (п.4.1.1)
					17 227 959,39	15 397 521,52	14 089 430,53	

Помимо этого Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде по следующим договорам:

Арендодатель	Дата и номер договора	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в 2024	Расходы на аренду в 2025	Планируемы расходы на аренду с учетом срока
МИНИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	1066-зем от 06.05.2019	рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300000,00 руб.	66,52	113,57	3 386,70
	1146-зем от 06.05.2019		11,83	-	1 291,04
	1147-зем от 06.05.2019		183,02	310,07	8 945,74
	1150-зем от 06.05.2019		49,95	84,55	2 439,00
	1152-зем от 06.05.2020		0,02	-	1 961,48
	1153-зем от 06.05.2021		53,89	91,27	2 619,56
	1154-зем от 06.05.2022		193,81	305,25	8 309,92

Раскрытия по имуществу, переданному в аренду имущества, переданного в аренду нет.

### 3.2. Запасы

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (статья 1210 Баланса):

Запасы:	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Сырье и материалы	2 806	3 346	3 362
Готовая продукция и товары для перепродажи	108 442	108 442	185 438
Капитальное строительство (ИЖС п.Белый Хутор)	145 570	144 679	170 367
<b>ИТОГО:</b>	<b>243 459</b>	<b>259 467</b>	<b>359 166</b>

Резерв на МПЗ не создавался.

### 3.3. Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса)

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Покупатели и заказчики	2 057	10 691	13
Авансы, выданные прочим организациям	2 020	19 816	53 917
Прочие дебиторы / кредиторы	5 274	4 481	861
<b>Всего:</b>	<b>9 351</b>	<b>34 988</b>	<b>54 791</b>

Справочно: Резервы по сомнительным долгам	(153 331)	(160 887)	(71 681)
-------------------------------------------	-----------	-----------	----------

### 3.4. Денежные средства (строка 1250 Баланса):

на 31.12.2025 г. остаток 30 299 тыс. руб.

на 31.12.2024 г. остаток 53 414 тыс. руб.

на 31.12.2023 г. остаток 13 576 тыс. руб.

### 3.5. Прочие оборотные и внеоборотные активы (строка 1190, 1260 Баланса)

тыс. руб.

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>Прочие внеоборотные активы:</b>			
Капитальное строительство (сети ИЖС п.Белый Хутор)	22 053	28 356	25 753
Расходы будущих периодов (сроком свыше 12 месяцев)	-	1	1
<b>ИТОГО:</b>	<b>22 054</b>	<b>28 357</b>	<b>25 754</b>
<b>Прочие оборотные активы:</b>			
Расходы будущих периодов (сроком до 12 месяцев)	4	9	33
<b>ИТОГО:</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>33</b>

### 3.6. Заемные средства

тыс. руб.

Заемные средства:	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Сумма начисленных % за 2025г.	Сумма начисленных % за 2024г.
<b>Долгосрочные обязательства:</b>	-	1 900	5 897	482	482
ПАО СБЕРБАНК Договор об открытии НКЛ №61191 от 19.03.2021г.	-	-	2 997	66	66
ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-05/34-23 от 27.11.2023	-	-	1 000		
ООО СЗ СТРОЙЗАКАЗЧИК "ЮУ КЖСИ" Договор займа 04-06/06-22 от 11.04.2022	-	1 000	1 000		
ООО СЗ СТРОЙЗАКАЗЧИК "ЮУ КЖСИ" Договор займа 04-06/08-22/04-03/127-22 от 15.06.2022	-	900	900		
<b>Краткосрочные обязательства:</b>	-	638	12 826	*	*
ООО "Выбор" Договор займа 04-05/37-23 от 18.12.2023	-	-	4 100		
ООО "Выбор" Договор займа 21-05/05-23/04-03/91-23 от 25.09.2023	-	-	4 100		
ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-05/36-23 от 18.12.2023	-	-	4 100		
% ПАО СБЕРБАНК Договор об открытии НКЛ №61191 от 19.03.2021г.	-	-	4	-	-
% ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-05/34-23 от 27.11.2023	-	-	13	-	7
% ООО СЗ СТРОЙЗАКАЗЧИК "ЮУ КЖСИ" Договор займа 04-06/06-22 от 11.04.2022	-	352	177	161	175
% ООО СЗ СТРОЙЗАКАЗЧИК "ЮУ КЖСИ" Договор займа 04-06/08-22/04-03/127-22 от 15.06.2022	-	286	129	144	158
% ООО "Выбор" Договор займа 04-05/37-23 от 18.12.2023	-	-	23	-	20
% ООО "Выбор" Договор займа 21-05/05-23/04-03/91-23 от 25.09.2023	-	-	157	-	20
% ООО "Выбор" Договор займа 21-05/01-24 от 09.04.2024	-	-	-	-	1
% ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-05/36-23 от 18.12.2023	-	-	23	-	20
% ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-05/36-23 от 18.12.2023	-	-	23	-	20
% ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-03/16-24 от 07.02.2024	-	-	-	-	8
% ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-03/22-23 от 25.03.2024	-	-	-	-	3
% ООО "СМУ № 12" Договор займа 04-03/24-24 от 29.03.2024	-	-	-	-	4
<b>ИТОГО:</b>	*	*	18 723	305	482

Проценты по арендным обязательствам (ФСБУ) за 2025год 5 тыс. руб.

Проценты по арендным обязательствам (ФСБУ) за 2024год 4 тыс. руб.

### 3.7. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

тыс. руб.

Кредиторская задолженность:	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Поставщики и подрядчики	51 753	47 393	55 334
Налоги и сборы	3 135	36	1 127
Прочие кредиторы	82 450	104 403	122 302
Авансы полученные	-	23 552	14 600
Задолженность по арендным платежам	380	662	598
<b>ИТОГО:</b>	<b>137 718</b>	<b>176 046</b>	<b>193 966</b>

### 3.8. Выручка (строка 2110 ОФР):

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Выручка</b>	<b>132 221</b>	<b>84 249</b>
в том числе:		
Выполнение СМР	112 229	13 729
Реализация ИЖС	19 971	70 202
Прочие	21	318

### 3.9. Управленческие расходы (строка 2220 ОФР):

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(8 840)</b>	<b>(8 405)</b>
в том числе:		
Амортизация	(2 989)	(2 989)
ФЗП, в т.ч. б/л и пособия по уходу за ребенком	(2 969)	(2 582)
Страховые взносы	(905)	(769)
Расчеты в ФСС на травматизм	(36)	(5)
Обучение персонала	-	(8)
Услуги по управлению	(1 650)	(1 650)
Обязательные отчисления (взнос) застройщика (компенсационный фонд), платеж СРО	(114)	(114)
Аренда офиса	(10)	(10)
Прочие офисные расходы	-	(47)
Прочие расходы юридического направления, в т.ч. расходы на нотариуса	(13)	(5)
Программное обеспечение	(3)	-
Информационные услуги	(71)	(88)
Аудиторские услуги	(80)	(68)
Прочие	-	(69)

### 3.10. Коммерческие расходы (строка 2220 ОФР):

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>(1 147)</b>	<b>(2 948)</b>
в том числе:		
Агентское вознаграждение	(449)	(1 421)
Расходы на рекламу	(689)	(1 527)
Прочие	(9)	-

**3.11. Прочие доходы (строка 2320, 2340 ОФР):**

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Проценты к получению</b>	<b>3 683</b>	<b>2 035</b>
в том числе:		
Проценты к получению	3 683	2 035
<b>Прочие доходы</b>	<b>2 869</b>	<b>146 441</b>
в том числе:		
Реализация имущественных прав кроме права требования	28	10 099
Реализация права требования до наступления срока платежа	-	29 300
Вознаграждение по уступке прав требования	-	4 147
Реализация прочего имущества	-	28
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	739	80 600
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	93	1 191
Оценочные обязательства, т.ч.	479	18 978
Оценочные обязательства по РСД	463	2 026
Оценочные обязательства по оплате труда	16	11
Оценочные обязательства по СМР	-	16 940
Прочие внереализационные доходы	1 530	2 099

**3.12. Прочие расходы (строка 2330, 2350 ОФР):**

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(310)</b>	<b>(486)</b>
в том числе:		
Проценты к уплате	(310)	(486)
<b>Прочие расходы</b>	<b>(5 149)</b>	<b>(213 271)</b>
в том числе:		
Реализация имущественных прав кроме права требования	-	(4 817)
Реализация права требования до наступления срока платежа	-	(29 300)
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	(1 400)	(492)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(826)	(1 574)
Расходы в виде стоимости безвозмездно переданного в государственную и (или) муниципальную собственность имущества	-	(44 781)
Налоги и сборы	(211)	(769)
Оценочные обязательства, т.ч.	(67)	(129 606)
Оценочные обязательства по РСД	(67)	(129 606)
РКО, прочие услуги банков	(98)	(69)
Прочие внереализационные расходы	(2 547)	(1 863)

**3.13. Оценочные обязательства (строка 1430, 1540 Баланса)**

тыс. руб.

Оценочные обязательства:	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резерв предвиденных расходов по строительно-монтажным работам	6 838	6 838	23 779
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	199	74	96
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 037</b>	<b>6 912</b>	<b>23 875</b>

В соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 Обществом создаются резервы по строительно-монтажным работам. Резерв предвиденных расходов по строительно-монтажным работам создается для полного формирования первоначальной стоимости объекта капитального строительства с учетом затрат на строительство, которые еще не выполнены на дату подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При расчете резерва на покрытие предвиденных расходов учитываются достоверно определенные суммы расходов, связанные с производством строительно-монтажных работ.

### 3.14. Прибыли и убытки

По итогам отчетного года Обществом получен убыток 22 237 тыс. руб.

Убыток на акцию 42 руб.

Начислен налог по УСН в сумме 1 227 тыс. руб.

В целях предотвращения убытков в дальнейшей деятельности АО «Лидер» планирует и активно осуществляет реализацию следующих мероприятий:

- Активизирована работа по продаже готовых и строящихся объектов недвижимости.

### 3.15. Пояснения к забалансовым счетам

Наименование показателя	тыс. руб.	
	на 31.12.2025	на 31.12.2024
001, Арендованные основные средства	522	522
007, Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	853	269
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные		19 774
008.02, Обеспечения обязательств и платежей полученные (банковские гарантии, поручительства)		
008.05, Обеспечения обязательств и платежей полученные (Обеспечение залогов по рассрочке)		19 774
Коновал Виктор Дмитриевич Договор купли-продажи недвижимости 10-01/42-24 от 25.09.2024		9 886
Самарский Алексей Алексеевич Договор купли-продажи недвижимости 10-01/49-24 от 26.12.2024		9 888
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	2 251	5 040
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные (Договора строительного подряда)		
009.06, Обеспечения обязательств (Претензии кредиторов, сумма основного долга)	2 118	4 381
НОРД ООО 04-03/240-22 от 07.08.2023 (БХ, Саммит, уч 2)	1 440	1 440
СТРОЙКОМПЛЕКС ООО Договор строительного подряда 04-03/64-19 от 12.04.2019 (БХ, 3 этап)		2 941
ЧОО ОМЕГА-1 ООО Договор оказания услуг 04-03/72-24 от 11.10.2024 (БХ, през.деревня)	678	
009.07, Обеспечения обязательств (Претензии кредиторов, сумма санкций)	133	659
НОРД ООО 04-03/240-22 от 07.08.2023 (БХ, Саммит, уч 2)	113	113
СТРОЙКОМПЛЕКС ООО Договор строительного подряда 04-03/64-19 от 12.04.2019 (БХ, 3 этап)		546
ЧОО ОМЕГА-1 ООО Договор оказания услуг 04-03/72-24 от 11.10.2024 (БХ, през.деревня)	20	
012, Нематериальные активы, полученные в пользование	4	
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	278	193
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	278	193
<b>Итого</b>	<b>3 908</b>	<b>25 798</b>

### 4. Операции в иностранной валюте не производились.

## 5. Сведения о связанных (аффилированных) сторонах.

По связанным сторонам на конец отчетного периода резервов по сомнительным долгам не формировалось, дебиторская задолженность не списывалась.

Перечень сделок между зависимыми лицами:

**АО СЗ ЮУ КЖСИ» является управляющей организацией АО «Лидер».**

В 2025 году действовали следующие договорные отношения:

руб.

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год		Сальдо на 31.12.2025	
ВЫБОР ООО			144 383,00	383 331,37	238 948,37	
Агентский договор 21-06/01-24/04-03/02-24 от 21.02.2024			144 383,00	383 331,37	238 948,37	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		144 383,00	383 331,37	238 948,37	
УК ЮУ КЖСИ ООО		475 655,76		1 702 020,24	3 278 521,68	1 100 845,68
Договор оказания услуг УК 306-21/047-03 от 01.06.2021		475 655,76		1 702 020,24	3 278 521,68	1 100 845,68
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	475 655,76		1 702 020,24	3 278 521,68	1 100 845,68
ЮУ КЖСИ АО СЗ		2 132 776,46	146 155 093,13	24 817 278,87	3 205 514,08	1 863 891,23
04-02/64-25 от 10.04.2025				24 775,20	24 775,20	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками			24 775,20	24 775,20	
2021.03.12	Письмо № 08.04-12 от 12.03.2021		240 000,00			240 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		240 000,00			240 000,00
2022.04.28	Письмо № 01-12/417 от 28.04.2022		736 506,00			736 506,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		736 506,00			736 506,00
2022.04.28	Письмо № 07.3-12/331 от 28.04.2022		1 685 245,04			1 685 245,04
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 685 245,04			1 685 245,04
2022.04.29	Письмо № 07.03-12/69.1 от 29.04.2022		473 179,20			473 179,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		473 179,20			473 179,20
2022.05.04	Письмо № 07.3-12/73.1 от 04.05.2022		148 450,00			148 450,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		148 450,00			148 450,00
2022.05.04	Письмо № 07.3-12/73.4 от 04.05.2022		115 100,00			115 100,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		115 100,00			115 100,00
2022.05.05	Письмо № 07.03-12/77.1 от 05.05.2022		480 000,00			480 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		480 000,00			480 000,00
2022.05.05	Письмо № 07.03-12/79.1 от 05.05.2022		219 438,00			219 438,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		219 438,00			219 438,00
2022.05.05	Письмо № 07.3-12/74.1 от 05.05.2022		87 518,20			87 518,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		87 518,20			87 518,20
2022.05.05	Письмо № 07.3-12/74.5 от 05.05.2022		39 040,00			39 040,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		39 040,00			39 040,00
2022.05.05	Письмо № 07.3-12/75.1 от 05.05.2022		98 589,75			98 589,75
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		98 589,75			98 589,75
2022.05.11	Письмо № б/н от 11.05.2022		2 379 398,25			2 379 398,25
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 379 398,25			2 379 398,25
2022.05.12	Письмо № 07.3-12/75.1 от 12.05.2022		245 307,94			245 307,94
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		245 307,94			245 307,94
2022.05.12	Письмо № б/н от 12.05.2022		156 271,00			156 271,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		156 271,00			156 271,00
2022.05.13	Письмо № 07.3-12/79.1 от 13.05.2022		43 200,00			43 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		43 200,00			43 200,00
2022.05.16	Письмо № 07.3-12/78.5 от 16.05.2022		83 200,00			83 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		83 200,00			83 200,00
2022.05.17	Письмо № 01-12/422 от 17.05.2022		851 520,70			851 520,70
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		851 520,70			851 520,70
2022.05.17	Письмо № 07.3-12/80.1 от 17.05.2022		132 840,00			132 840,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		132 840,00			132 840,00
2022.05.17	Письмо № 07.3-12/81.1 от 17.05.2022		493 407,60			493 407,60
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		493 407,60			493 407,60
2022.05.18	Письмо № 07.3-12/79.5 от 18.05.2022		98 880,00			98 880,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		98 880,00			98 880,00
2022.05.19	Письмо № 07.3-12/88.1 от 19.05.2022		78 000,00			78 000,00

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	78 000,00		78 000,00
2022.05.19	Письмо б/н от 19.05.2022_АФ ПРОФИ	75 000,00		75 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	75 000,00		75 000,00
2022.05.24	Письмо №07.3-12/91.1 от 24.05.2022	480 000,00		480 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	480 000,00		480 000,00
2022.05.24	Письмо №07.3-12/92.1 от 24.05.2022 ИП Сафонов	98 589,75		98 589,75
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 589,75		98 589,75
2022.05.26	Письмо № 07.3-12/92.11 от 26.05.2022_СКАТ ООО	399 221,20		399 221,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	399 221,20		399 221,20
2022.05.31	Письмо № 07.3-12/100.1 от 31.05.2022_ИП Сычугов	63 332,00		63 332,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	63 332,00		63 332,00
2022.06.02	Письмо б/н от 02.06.2022 (ИП Забиров)	57 600,00		57 600,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	57 600,00		57 600,00
2022.06.02	Письмо б/н от 02.06.2022 (ООО СКАТ)	55 724,78		55 724,78
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	55 724,78		55 724,78
2022.06.06	Письмо № 01-12/426 от 06.06.2022_МПО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ООО	338 771,88		338 771,88
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	338 771,88		338 771,88
2022.06.07	Письмо № 01-12/424 от 07.06.2022_Биомир, УралЭнергосбыт, Лесопитомник	306 740,00		306 740,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	306 740,00		306 740,00
2022.06.07	Письмо № 07.3-12/102.1 от 07.06.2022_ИП Сафонов И. А.	40 320,00		40 320,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	40 320,00		40 320,00
2022.06.08	Письмо № 01-12/441 от 08.06.2022_ЯГУАР	285 696,00		285 696,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	285 696,00		285 696,00
2022.06.08	Письмо № 07.03-12/103.1 от 08.06.2022_ИП Яковлев	98 589,75		98 589,75
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 589,75		98 589,75
2022.06.08	Письмо № 17-12/454 от 08.06.2022_ФЛ Нажметдинов Радмир Альбертович	299 360,00		299 360,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	299 360,00		299 360,00
2022.06.15	Письмо № 15-06/1 от 15.06.2022_ФЛ Нажметдинов Радмир Альбертович	322 120,00		322 120,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	322 120,00		322 120,00
2022.06.17	Письмо № 07.3-12/110.1 от 17.06.2022_Садовникова НЕ	53 040,00		53 040,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	53 040,00		53 040,00
2022.06.17	Письмо б/н от 17.06.2022_ИП Яковлев Владимир Валерьевич	98 589,75		98 589,75
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 589,75		98 589,75
2022.06.20	Письмо № 01-12/432 от 20.06.2022_НОРД ООО	437 182,10		437 182,10
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	437 182,10		437 182,10
2022.06.22	Письмо № 17-06/5 от 22.06.2022_АЛЪЯНС ЭНЕРГО ООО	98 609,04		98 609,04
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 609,04		98 609,04
2022.06.23	Письмо № 01-12/434 от 23.06.2022_ИП Закиров Рустам Демьянович	173 340,00		173 340,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	173 340,00		173 340,00
2022.06.23	Письмо № 07-12/125 от 23.06.2022_Забиров Константин Робертович ИП	41 400,00		41 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	41 400,00		41 400,00
2022.06.24	Письмо № 07.3-06/125 от 24.06.2022_ИП Лаврентьев Кирилл Олегович	661 403,72		661 403,72
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	661 403,72		661 403,72
2022.06.28	Письмо № 01-12/436 от 28.06.2022_НОРД ООО	96 903,00		96 903,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	96 903,00		96 903,00
2022.06.28	Письмо № 01-12/438 от 28.06.2022_МПО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ	119 409,65		119 409,65
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	119 409,65		119 409,65
2022.06.28	Письмо № 01-12/438 от 28.06.2022_НОРД ООО	96 903,00		96 903,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	96 903,00		96 903,00
2022.06.28	Письмо № 07.3-12/122.1 от 28.06.2022_ИП Сафонов Иван Анатольевич	459 580,00		459 580,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	459 580,00		459 580,00
2022.06.29	Письмо № 01-12/439 от 29.06.2022_Мороков Олег Юрьевич ИП	582 451,10		582 451,10
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	582 451,10		582 451,10
2022.06.29	Письмо б/н от 29.06.2022_ДУБЛЬГИС ООО	99 000,00		99 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 000,00		99 000,00
2022.06.30	Письмо № 07.3-12/126.1 от 30.06.2022_ИП Сычугов Павел Александрович	48 668,89		48 668,89

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	48 668,89		48 668,89
2022.07.04	Письмо № 07.3-12/129.1 от 04.07.2022 ИП Сафонов Иван Анатольевич	499 900,00		499 900,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	499 900,00		499 900,00
2022.07.05	Письмо № 06-20 от 05.07.2022 ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ - ЧБ ООО	40 000,00		40 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	40 000,00		40 000,00
2022.07.06	Письмо № 01-12/441 от 06.07.2022 Антаков Иван Владимирович ИП	120 000,00		120 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	120 000,00		120 000,00
2022.07.06	Письмо № 06-07/1 от 06.07.2022 ФЛ Нажметдинов Радмир Альбертович	99 720,00		99 720,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 720,00		99 720,00
2022.07.06	Письмо № 17-07/7 17-07/7 от 06.07.2022 АЛЬЯНС ЭНЕРГО ООО	251 954,00		251 954,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	251 954,00		251 954,00
2022.07.07	Письмо № 01-12/841 от 07.07.2022 ЯГУАР ООО ЧОП	276 480,00		276 480,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	276 480,00		276 480,00
2022.07.08	Письмо № 07.3-12/130.1 от 08.07.2022 ИП Сафонов Иван Анатольевич	395 533,20		395 533,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	395 533,20		395 533,20
2022.07.08	Письмо № 07.3-12/131.1 от 08.07.2022 Сухарев Александр Сергеевич	497 200,00		497 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	497 200,00		497 200,00
2022.07.11	Письмо № 01-12/442 от 11.07.2022 ИП Закиров Рустам Демьянович	499 686,00		499 686,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	499 686,00		499 686,00
2022.07.11	Письмо № 07.3-12/131.1 от 11.07.2022 ИП Сафонов И.А.	499 900,00		499 900,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	499 900,00		499 900,00
2022.07.12	Письмо № 17-07/135 от 12.07.2022 АЛЬЯНС ЭНЕРГО ООО	187 955,66		187 955,66
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	187 955,66		187 955,66
2022.07.13	Письмо № 13-07/1 от 13.07.2022 ФЛ Нажметдинов Радмир Альбертович	84 240,00		84 240,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	84 240,00		84 240,00
2022.07.14	Письмо № 07.3-12/138.1 от 14.07.2022 УРАЛБРУС ООО	793 132,75		793 132,75
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	793 132,75		793 132,75
2022.07.14	Письмо № 07.3-12/139.1 от 14.07.2022 ПБЦ ООО	106 200,00		106 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	106 200,00		106 200,00
2022.07.15	Письмо № 01-12/445 от 15.07.2022 НОРД ООО	1 461 781,82		1 461 781,82
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 461 781,82		1 461 781,82
2022.07.18	Письмо № 07-12/137 от 18.07.2022 Закиров Константин Робертович ИП	63 600,00		63 600,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	63 600,00		63 600,00
2022.07.18	Письмо № 07.3-12/142.1 № 07.3-12/142.1 от 18.07.2022 ИНТЕКСЕТЬ ООО	182 000,00		182 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	182 000,00		182 000,00
2022.07.18	Письмо № 07.3-12/145.1 от 18.07.2022 ПНЕВМОТЕХНОЛОГИИ ООО	255 050,00		255 050,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	255 050,00		255 050,00
2022.07.18	Письмо № 07.3-12/146.1 от 18.07.2022 ИП Пестряков Сергей Борисович	96 800,00		96 800,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	96 800,00		96 800,00
2022.07.18	Письмо № 07.3-12/147.1 от 18.07.2022 ИП Пестряков Сергей Борисович	249 751,25		249 751,25
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	249 751,25		249 751,25
2022.07.18	Письмо № 07.3-12/148.1 от 18.07.2022 ИП Пестряков Сергей Борисович	499 000,00		499 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	499 000,00		499 000,00
2022.07.22	Письмо № 07.3-12/149.1 от 22.07.2022 РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	163 855,20		163 855,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	163 855,20		163 855,20
2022.07.26	Письмо № 07.3-12/152.1 от 26.07.2022 ЮУСТМ ООО	157 343,80		157 343,80
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	157 343,80		157 343,80
2022.07.27	Письмо № 17-07/151 от 27.07.2022 Альянс Энерго ООО	98 964,00		98 964,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 964,00		98 964,00
2022.07.27	Письмо б/н от 27.07.2022 Галактик-Центр ООО	83 700,00		83 700,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	83 700,00		83 700,00
2022.07.28	Письмо от 28.07.2022 ИП Закиров Р.Д.	584 148,88		584 148,88
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	584 148,88		584 148,88

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025
2022.08.10	Письмо № 01-12/920 от 10.08.2022 ООО ЧОП Ягуар	285 696,00		285 696,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	285 696,00		285 696,00
2022.08.10	Письмо № 17-08/145 от 10.08.2022_АЛЪЯНС ЭНЕРГО ООО	158 400,00		158 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	158 400,00		158 400,00
2022.08.11	Письмо № 01-12/449 от 11.08.2022_Закиров Рустам Демьянович ИП	517 225,00		517 225,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	517 225,00		517 225,00
2022.08.11	Письмо б/н от 11.08.2022_ПЛАНТ СХП ООО АГРОФИРМА	85 595,00		85 595,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	85 595,00		85 595,00
2022.08.12	Письмо № 01-12/450 от 12.08.2022_НОРД ООО	563 240,73		563 240,73
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	563 240,73		563 240,73
2022.08.12	Письмо № 06-23 от 12.08.2022_УРАЛ СТРИТ ООО	53 040,00		53 040,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	53 040,00		53 040,00
2022.08.15	Письмо № 01-12/451 от 15.08.2022_АЛЪЯНС ЭНЕРГО ООО	230 244,98		230 244,98
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	230 244,98		230 244,98
2022.08.15	Письмо № 07.3-12/158.1 от 15.08.2022_ИП Сафонов Иван Анатольевич	1 542 775,20		1 542 775,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 542 775,20		1 542 775,20
2022.08.15	Письмо б/н от 15.08.2022_ПБЦ ООО	106 200,00		106 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	106 200,00		106 200,00
2022.08.16	Письмо № 01-12/452 от 16.08.2022_ИП Макарян Армен Александрович	2 021 679,66		2 021 679,66
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 021 679,66		2 021 679,66
2022.08.16	Письмо б/н от 16.08.2022_Усов Сергей Юрьевич Самозанятый	184 925,00		184 925,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	184 925,00		184 925,00
2022.08.17	Письмо б/н от 17.08.2022_ИП Масягин Кирилл Владимирович	160 000,00		160 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	160 000,00		160 000,00
2022.08.22	Письмо 17-08/149 от 22.08.2022_Бурцев Владимир Петрович ИП	106 200,00		106 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	106 200,00		106 200,00
2022.08.22	Письмо № 07.3-12-172.1 от 22.08.2022_ИНТЕКСЕТЬ ООО	1 435 129,20		1 435 129,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 435 129,20		1 435 129,20
2022.08.22	Письмо № 07.3-12/166.1 от 22.08.2022_Сафонов Иван Анатольевич	429 417,92		429 417,92
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	429 417,92		429 417,92
2022.08.22	Письмо № 07.3-12/170.1 от 22.08.2022_РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	2 000 000,00		2 000 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 000 000,00		2 000 000,00
2022.08.26	Письмо № 07.3-12/179.1 от 26.08.2022_АБСОЛЮТ ООО	71 000,00		71 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	71 000,00		71 000,00
2022.08.26	Письмо № 07.3-12/177.1 от 26.08.2022_РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	2 000 000,00		2 000 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 000 000,00		2 000 000,00
2022.08.29	Письмо № 17-08/147 от 29.08.2022_АЛЪЯНС ЭНЕРГО ООО	172 731,21		172 731,21
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	172 731,21		172 731,21
2022.08.31	Письмо № 01-12/454 от 31.08.2022_МПО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ООО	301 793,77		301 793,77
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	301 793,77		301 793,77
2022.09.02	Письмо 01-12/985 от 02.09.2022	285 696,00		285 696,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	285 696,00		285 696,00
2022.09.02	Письмо № 07.3-12/198.1 от 02.09.2022_Сафонов Иван Анатольевич ИП	315 825,00		315 825,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	315 825,00		315 825,00
2022.09.05	Письмо 01-12/455_Мороков Олег Юрьевич ИП	129 803,46		129 803,46
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	129 803,46		129 803,46
2022.09.05	Письмо № 01-12/455 от 05.09.2022_Макарян Армен Александрович ИП	1 702 252,39		1 702 252,39
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 702 252,39		1 702 252,39
2022.09.05	Письмо № 01-12/455 от 05.09.2022_РВ Контур	264 516,00		264 516,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	264 516,00		264 516,00
2022.09.05	Письмо № б/н от 05.09.2022_ЧФСК ООО	133 106,28		133 106,28
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	133 106,28		133 106,28
2022.09.06	Письмо 07.3-12/200.1 от 06.09.2022_Сафонов Иван Анатольевич ИП	481 567,20		481 567,20
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	481 567,20		481 567,20
2022.09.06	Письмо № 07-12/137 от 06.09.2022_Забилов Константин Робертович ИП	35 400,00		35 400,00

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	35 400,00		35 400,00
2022.09.07	Письмо № 01-12/457 от 07.09.2022_БИОМИР ООО	10 000,00		10 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 000,00		10 000,00
2022.09.08	Письмо № 07.3-12/201.1 от 08.09.2022_НОРД ООО	496 927,00		496 927,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	496 927,00		496 927,00
2022.09.09	Письмо № 01-13/486 от 09.09.2022_Лобаев Олег Валерьевич ИП	183 281,00		183 281,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	183 281,00		183 281,00
2022.09.13	Письмо 01-12/458 от 13.09.2022_НОРД ООО	480 984,00		480 984,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	480 984,00		480 984,00
2022.09.13	Письмо №07.3-12/206.1 от 13.09.2022_ПНЕВМОТЕХНОЛОГИИ ООО	114 400,00		114 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	114 400,00		114 400,00
2022.09.13	Письмо б/н оплата за Лидер б/н от 13.09.2022_МЕДИА ГРУПП ООО	99 000,00		99 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 000,00		99 000,00
2022.09.16	Письмо № 07.3-12/208.1 от 16.09.2022 (БХ, ФОК)_ПНЕВМОТЕХНОЛОГИИ ООО	193 950,00		193 950,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	193 950,00		193 950,00
2022.09.21	Письмо 01-12/460_НОРД ООО	62 900,00		62 900,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	62 900,00		62 900,00
2022.09.21	Письмо № 07.3-12/111.1 от 21.09.2022_РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	163 846,80		163 846,80
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	163 846,80		163 846,80
2022.09.23	Письмо 07.3-12/114.1 Сафонов Иван Анатольевич	159 193,80		159 193,80
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	159 193,80		159 193,80
2022.09.26	Письмо № 07.3-12/117.1 от 26.09.2022_САНТРЕЙД ООО	159 000,00		159 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	159 000,00		159 000,00
2022.09.28	Письмо 07.3-12/118.1_Садовникова Наталья Евгеньевна	103 040,00		103 040,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	103 040,00		103 040,00
2022.09.29	Письмо 07.3-12/119.1 от 29.09.2022_НОРД ООО	498 900,00		498 900,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	498 900,00		498 900,00
2022.09.30	Письмо № 07.3-12/123.1 от 30.09.2022_ЮУСТМ ООО	845 056,06		845 056,06
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	845 056,06		845 056,06
2022.10.04	Письмо № 01-12/461 от 04.10.2022_РВ КОНТУР ООО	264 516,00		264 516,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	264 516,00		264 516,00
2022.10.06	Письмо № 07.3-12/127.1 от 06.10.2022_ИП Пестряков Сергей Борисович	249 751,25		249 751,25
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	249 751,25		249 751,25
2022.10.10	Письмо 04-12/463 от 10.10.2022_БИОМИР ООО	10 000,00		10 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 000,00		10 000,00
2022.10.10	Письмо № 01-12/990 от 10.10.2022_ЯГУАР ООО ЧОП	276 480,00		276 480,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	276 480,00		276 480,00
2022.10.11	Письмо 07.3-12/136.1_НОРД ООО	434 719,00		434 719,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	434 719,00		434 719,00
2022.10.11	Письмо 07.3-12/137.1 от 11.10.2022_НОРД ООО	489 999,44		489 999,44
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	489 999,44		489 999,44
2022.10.11	Письмо 07.3-12/138.1 от 11.10.2022_НОРД ООО	426 720,00		426 720,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	426 720,00		426 720,00
2022.10.11	Письмо 07.3-12/139.1 от 11.10.2022_НОРД ООО	455 500,00		455 500,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	455 500,00		455 500,00
2022.10.11	Письмо 07.3-12/140.1 от 11.10.2022_НОРД ООО	480 000,00		480 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	480 000,00		480 000,00
2022.10.11	Письмо 07.3-12/141.1 от 11.10.2022_НОРД ООО	299 999,60		299 999,60
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	299 999,60		299 999,60
2022.10.11	Письмо 07.3-12/142.1 от 11.10.2022_НОРД ООО	396 730,00		396 730,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	396 730,00		396 730,00
2022.10.12	Письмо 07.3-12/133.1_Сафонов Иван Анатольевич ИП	207 540,00		207 540,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	207 540,00		207 540,00
2022.10.12	Письмо 07.3-12/134.1_Сафонов Иван Анатольевич ИП	490 310,00		490 310,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	490 310,00		490 310,00
2022.10.12	Письмо 07.3-12/143.1 от 12.10.2022_НОРД ООО	420 100,00		420 100,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	420 100,00		420 100,00
2022.10.12	Письмо 07.3-12/148.1_Сафонов Иван Анатольевич ИП	70 482,08		70 482,08

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	70 482,08		70 482,08
2022.10.13	Письмо 07.3-12/135.1 от 13.10.2022_Сухарев Александр Сергеевич	250 000,00		250 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	250 000,00		250 000,00
2022.10.13	Письмо 17-10/197 от 13.10.2022_АЛЪЯНС ЭНЕРГО ООО	134 412,00		134 412,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	134 412,00		134 412,00
2022.10.13	Письмо 17-10/207_ЭК ЭНЕРГОПРОГРЕСС ООО	483 308,00		483 308,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	483 308,00		483 308,00
2022.10.14	Письмо б/н от 14.10.2022_РИКОНТ-ИНВЕСТ ООО	6 000,00		6 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6 000,00		6 000,00
2022.10.14	Письмо б/н_ГАЛАКТИК-ЦЕНТР ООО	83 700,00		83 700,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	83 700,00		83 700,00
2022.10.17	Письмо № 07.3-12/150.1_ИНТЕКСЕТЬ ООО	850 311,41		850 311,41
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	850 311,41		850 311,41
2022.10.17	Письмо 01-12/465 от 17.10.2022_Закиров Рустам Демьянович ИП	744 804,00		744 804,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	744 804,00		744 804,00
2022.10.22	Письмо № б/н от 05.10.2022_РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	569 803,72		569 803,72
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	569 803,72		569 803,72
2022.10.24	Письмо 07.3-12/157.1 от 24.10.2022_РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	890 216,24		890 216,24
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	890 216,24		890 216,24
2022.10.26	Письмо б/н от 26.10.2022_Кострюкова Ольга Васильевна	330 000,00		330 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	330 000,00		330 000,00
2022.10.26	Письмо б/н от 26.10.2022_Шурупова Ольга Михайловна	19 000,00		19 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	19 000,00		19 000,00
2022.11.02	Письмо 07.3-12/164.1_ЮУСТМ ООО	270 216,14		270 216,14
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	270 216,14		270 216,14
2022.11.07	Письмо № 01-12/1015_ЯГУАР ООО ЧОП	104 832,00		104 832,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	104 832,00		104 832,00
2022.11.07	Письмо № 01-12/1016_ЯГУАР ООО ЧОП	206 298,00		206 298,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	206 298,00		206 298,00
2022.11.10	Письмо 01-12/469_Закиров Рустам Демьянович ИП	264 596,67		264 596,67
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	264 596,67		264 596,67
2022.11.14	Письмо № 17-10/257_ЭК ЭНЕРГОПРОГРЕСС ООО	99 629,00		99 629,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 629,00		99 629,00
2022.11.14	Письмо б/н_АРТ-МАССИВ ООО	58 500,00		58 500,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	58 500,00		58 500,00
2022.11.16	Письмо № 17-08/275_УРАЛЭНЕРГОСБЫТ ООО	44 193,00		44 193,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	44 193,00		44 193,00
2022.11.23	Письмо б/н_ПНЕВМОТЕХНОЛОГИИ ООО	16 400,00		16 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	16 400,00		16 400,00
2022.12.01	Письмо 07-12/297_Закиров Константин Робертович ИП	42 400,00		42 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	42 400,00		42 400,00
2022.12.08	Письмо б/н_Сычугов Павел Александрович ИП	55 000,00		55 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	55 000,00		55 000,00
2022.12.15	Письмо б/н_БИОМИР ООО	3 400,00		3 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 400,00		3 400,00
2022.12.15	Письмо б/н_ПРОСПЕРУС ООО	121 961,86		121 961,86
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	121 961,86		121 961,86
2022.12.24	Письмо б/н оплата за Лидер_Даниленко Е.М.	52 500,00		52 500,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	52 500,00		52 500,00
2022.12.24	Письмо б/н_ИП Калинин	18 000,00		18 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	18 000,00		18 000,00
2022.12.27	Письмо б/н_СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ ООО	120 000,00		120 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	120 000,00		120 000,00
2022.12.28	Письмо б/н_ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ООО	12 000,00		12 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12 000,00		12 000,00
2022.12.28	Письмо б/н_РИКОНТ-ИНВЕСТ ООО	18 000,00		18 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	18 000,00		18 000,00
2022.12.30	Письмо № 01-12/475_Закиров Рустам Демьянович ИП	98 000,00		98 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 000,00		98 000,00
2023_03_20	Письмо 01-12/121_ЯГУАР ООО ЧОП	294 336,00		294 336,00

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год		Сальдо на 31.12.2025
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	294 336,00			294 336,00
2023.01.09	Письмо 01-12/005 от 09.01.2023_Ягуар ООО ЧОП	325 872,00			325 872,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	325 872,00			325 872,00
2023.01.30	Письмо 17-10/27 от 30.01.2023_УСЭ ООО	65 900,00			65 900,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	65 900,00			65 900,00
2023.03.13	Письмо 17-10/37 от 13.03.2023_УСЭ ООО	99 000,00			99 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 000,00			99 000,00
2023.03.20	Письмо № 07-03/41_Забилов Константин Робертович ИП	32 200,00			32 200,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	32 200,00			32 200,00
2023.03.20	Письмо № 07-12/27_Забилов Константин Робертович ИП	50 400,00			50 400,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	50 400,00			50 400,00
2023.03.23	Письмо 01-12/05 от 23.03.2023_Закиров Рустам Демьянович ИП	121 105,00			121 105,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	121 105,00			121 105,00
2023.03.31	Письмо 17-08/03_УРАЛЭНЕРГОСБЫТ ООО	244 388,44			244 388,44
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	244 388,44			244 388,44
2023.04.05	Письмо 01-12/145 от 05.04.2023_ЯГУАР ООО ЧОП	325 872,00			325 872,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	325 872,00			325 872,00
2023.04.17	Письмо 23-04-17_УРАЛЭНЕРГОСБЫТ ООО	211 122,26			211 122,26
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	211 122,26			211 122,26
2023.04.27	Письмо б/н от 27.04.2023_ЮУ КЖСИ ООО УК	5 597 659,93			5 597 659,93
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5 597 659,93			5 597 659,93
2023.05.05	Письмо № б/н_ИНТЕКСЕТЬ ООО	313 431,61			313 431,61
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	313 431,61			313 431,61
2023.05.05	Письмо б/н_РОМИС-ТЕХНОЛОГИЯ ООО	3 206 386,05			3 206 386,05
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 206 386,05			3 206 386,05
2023.05.31	Письмо 23-05-31 от 13.03.2023_УСЭ ООО	179 520,00			179 520,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	179 520,00			179 520,00
2023.08.15	Письмо б/н_МПО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ООО от 15.08.2023	420 000,00			420 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	420 000,00			420 000,00
2024.12.13	Письмо № б/н от 13.12.2024_АБСОЛЮТ БАНК (ПАО) АКБ		958 517,77	958 517,77	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		958 517,77	958 517,77	
	Агентский договор 04-01/8-51-19 от 28.02.2019 (БХ, 3 этап и г.Копейск, ул.Ленина-41 (1 этап,оси 1-3)	1 850 424,75	1 850 424,75		
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 850 424,75	1 850 424,75		
	Дог.№ 04-03/26-18 от 21.11.2018г. на технич.заказчика (деревня)	17 709 736,25			17 709 736,25
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17 709 736,25			17 709 736,25
	Дог.№04-01/8-190-18 от 29.06.2018 на выполнение ф-ий тех.заказчика (Копейск)	513 739,98	513 739,98		
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	66 820,14	66 820,14		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	446 919,84	446 919,84		
	Договор аренды № 04-03/86-19 (04-01/8-169-19) от 23.05.2019 (аренда вагончика 618 БХ)	320 000,00	355 000,00	75 000,00	40 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	320 000,00	355 000,00	75 000,00	40 000,00
	Договор аренды №04-01/8-455-18 (04-03/03-18) от 06.11.2018(вагончик Копейск)	87 419,36			87 419,36
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	87 419,36			87 419,36
	Договор аренды №04-03/280-19 от 05.08.2019 (вагончик БХ)	130 000,00			130 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	130 000,00			130 000,00
	Договор аренды имущества 04-03/06-22/04-01/8-15-22 от 31.01.2022	74 486,04			74 486,04
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	74 486,04			74 486,04
	Договор аренды недвижимого имущества 04-02/151-23 от 01.04.2023	9 523,55			9 523,55
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 523,55			9 523,55
	Договор аренды недвижимого имущества 04-02/29-25 от 01.02.2025		5 211,00	12 159,00	6 948,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 211,00	12 159,00	6 948,00
	Договор аренды недвижимого имущества 04-02/57-24 от 01.03.2024	8 685,00	9 553,50	868,50	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8 685,00	9 553,50	868,50	
	Договор купли-продажи недвижимости 10-01/192-23 от 24.08.2023	4 000 000,00	4 000 000,00		
62	Расчеты с покупателями и заказчиками	4 000 000,00	4 000 000,00		
	Договор о переводе долга 04-01/8-24-20 (04-03/07-20) от 28.01.2020	314 657,74			314 657,74
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	314 657,74			314 657,74
	Договор о переводе долга 04-01/8-332-19/04-03/296-19 от 06.08.2019	2 831 500,00			2 831 500,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 831 500,00			2 831 500,00

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024	Обороты за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025
Договор о переводе долга 04-01/8-353-19 от 30.08.2019		95 000,00		95 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	95 000,00		95 000,00
Договор о переводе долга 04-01/8-354-19 от 30.08.2019		18 972,70		18 972,70
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	18 972,70		18 972,70
Договор о переводе долга 04-01/8-355-19 от 30.08.2019		99 180,00		99 180,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 180,00		99 180,00
Договор о переводе долга 04-01/8-356-19 от 30.08.2019		98 904,00		98 904,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	98 904,00		98 904,00
Договор о переводе долга 04-01/8-357-19 от 30.08.2019		120 960,38		120 960,38
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	120 960,38		120 960,38
Договор о переводе долга 04-01/8-358-19 от 30.08.2019		99 000,00		99 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 000,00		99 000,00
Договор о переводе долга 04-01/8-419-19/04-03/318-19 от 22.10.2019		232 960,73		232 960,73
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	232 960,73		232 960,73
Договор о переводе долга 04-01/8-511-19 от 04.12.2019		884 165,40		884 165,40
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	884 165,40		884 165,40
Договор о переводе долга 04-03/108-22 от 31.05.2022		275 000,00		275 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	275 000,00		275 000,00
Договор о переводе долга 04-03/15-20 (04-01/8-54-20) от 18.02.2020 (БХ, ПД)		583 760,99		583 760,99
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	583 760,99		583 760,99
Договор о переводе долга 04-03/23-21 от 25.03.2021 (Форэст-Маг)		618 746,00		618 746,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	618 746,00		618 746,00
Договор о переводе долга 04-03/52-24 от 24.06.2024 (НОРД)		1 813 170,24		1 813 170,24
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 813 170,24		1 813 170,24
Договор о переводе долга № 04-03/107-22 от 27.05.2022 ИП Сафонов		550 000,00		550 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	550 000,00		550 000,00
Договор оказания услуг 04-02/343-21/04-03/238-21 от 30.12.2021		4 950 000,00	1 650 000,00	6 600 000,00
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 950 000,00	1 650 000,00	6 600 000,00
Договор оказания услуг 04-03/342-19 от 01.12.2019		3 203 423,40		3 203 423,40
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 203 423,40		3 203 423,40
Договор оказания услуг по управлению № 04-02/281-17 от 19.10.2017		7 700 000,00		7 700 000,00
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7 700 000,00		7 700 000,00
Договор поставки №04-01/8-661-22/04-03/216-22 от 07.10.2022 (БХ, ФОК)		608 058,09		608 058,09
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	608 058,09		608 058,09
Договор строительного подряда 04-03/05-22 от 14.02.2022 (Копейск, ул. Ленина-41, кв. 131,132)		73 128,00		73 128,00
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	73 128,00		73 128,00
Договор субаренды офиса №04-01/8-214-19 от 08.08.2019 (МОПРа,8а)		31 748,39		31 748,39
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	31 748,39		31 748,39
Договор уступки 04-03/16-20 (04-01/8-56-20) от 19.02.2020 (Инженерные изыскания)		2 491 209,64		2 491 209,64
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 491 209,64		2 491 209,64
Договор уступки прав требования №04-02/168-20 от 16.10.2020 (КЖСИ-Кастор)		2 544 500,00		2 544 500,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 544 500,00		2 544 500,00
Договор участия в долевом строительстве 10-04/101-23 от 28.12.2023		3 474 861,39	3 474 861,39	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 474 861,39	3 474 861,39	
Договор участия в долевом строительстве 10-04/105-23 от 28.12.2023		4 649 935,29	4 649 935,29	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 649 935,29	4 649 935,29	
Договор участия в долевом строительстве 10-04/96-23 от 28.12.2023		2 099 145,62	2 099 145,62	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 099 145,62	2 099 145,62	
Договор участия в долевом строительстве 10-04/98-23 от 28.12.2023		3 426 899,19	3 426 899,19	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 426 899,19	3 426 899,19	
Договор участия в долевом строительстве 10-04/99-23 от 28.12.2023		3 426 899,19	3 426 899,19	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 426 899,19	3 426 899,19	
Перевыставление услуг		3 450 420,23		3 450 420,23
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 450 420,23		3 450 420,23
Письмо 01-12/420 от 06.05.2022		519 039,43		519 039,43
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	519 039,43		519 039,43
Письмо 01-12/437 от 13.05.2022/Письмо 01-12/1096 от 13.05.2022/Письмо 01-12/1096 от 07.12.2022 ЯГУ		591 840,00		591 840,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	591 840,00		591 840,00
Письмо 07.3-12/68.01 от 28.04.2022		1 300 000,00		1 300 000,00

Контрагенты		Сальдо на 31.12.2024		Обороты за 2025 год		Сальдо на 31.12.2025	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 300 000,00				1 300 000,00
	Письмо 23-05-16 от 16.05.2023_УРАЛЭНЕРГОСБЫТ ООО		499 034,67				499 034,67
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		499 034,67				499 034,67
	Письмо б/н от 10.05.2023_ВМС ООО		147 000,00				147 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		147 000,00				147 000,00
	Письмо б/н от 11.05.2023_ЮУСТМ ООО		135 674,35				135 674,35
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		135 674,35				135 674,35
	Письмо б/н от 31.03.2023_Сычугов Павел Александрович ИП		55 000,00				55 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		55 000,00				55 000,00
	Соглашение о возмещении затрат (ресурсоснабжение) 04-01/8-136-21 от 13.05.2021		147 566,29				147 566,29
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		147 566,29				147 566,29
	Соглашение о возмещении затрат (ресурсоснабжение) от 01.04.2022 эл/эн	291 201,22			291 201,22		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	291 201,22			291 201,22		
	Соглашение о возмещении затрат газа (ресурсоснабжение) 04-01/8-48-20 от 26.02.2020		4 210 891,88		53 228,77		4 264 120,65
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 210 891,88		53 228,77		4 264 120,65
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ 04-02/71-25 от 18.05.2025 (Международная, 4)				12 907,61		12 907,61
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				12 907,61		12 907,61
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ 04-02/72-25 от 18.05.2025 (Международная, 5)				12 876,82		12 876,82
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				12 876,82		12 876,82
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ 04-02/73-25 от 18.05.2025 (Международная, 6)				14 039,10		14 039,10
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				14 039,10		14 039,10
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ 04-02/74-25 от 18.05.2025 (Международная, 8)				13 500,29		13 500,29
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				13 500,29		13 500,29
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ 04-02/76-25 от 18.05.2025 (Содружества, д. 13А)				14 885,80		14 885,80
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				14 885,80		14 885,80
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ 04-02/78-25 от 18.05.2025 (Содружества, д.18А)				11 560,59		11 560,59
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				11 560,59		11 560,59
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ от 18.05.2025 (Содружества, д. 10)				30 179,20		30 179,20
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				30 179,20		30 179,20
	Соглашение о возмещении затрат за природный газ от 18.05.2025 (Содружества, д. 13)				29 814,21		29 814,21
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками				29 814,21		29 814,21
	Соглашение о возмещении затрат за эл/эн (не подписано) Содружества 5 от 2025г.			11 573,19		11 573,19	
62	Расчеты с покупателями и заказчиками			972,31		972,31	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			10 600,88		10 600,88	
	Соглашение о возмещении затрат за эл/эн (не подписано) Содружества 5А от 2025г.			10 742,80		10 742,80	
62	Расчеты с покупателями и заказчиками			141,92		141,92	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			10 600,88		10 600,88	
	Счет -договор № 99 от 03.10.2024	28 405,00					28 405,00
62	Расчеты с покупателями и заказчиками	28 405,00					28 405,00
	ЮУ КЖСИ ООО СЗ СТРОЙЗАКАЗЧИК		2 537 946,58	2 843 195,89	305 249,31		
	Договор займа 04-06/06-22 от 11.04.2022		1 351 602,72	1 512 260,25	160 657,53		
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		1 351 602,72	1 512 260,25	160 657,53		
	Договор займа 04-06/08-22/04-03/127-22 от 15.06.2022		1 186 343,86	1 330 935,64	144 591,78		
67	Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		1 186 343,86	1 330 935,64	144 591,78		
<b>Итого</b>		<b>2 608 432,22</b>	<b>148 837 422,71</b>	<b>29 745 826,37</b>	<b>7 028 233,44</b>	<b>1 863 891,23</b>	<b>125 375 288,79</b>

Список аффилированных лиц приводится в Приложении № 1.

## 6. Информация по прекращаемой деятельности.

У руководства Общества отсутствуют намерения по прекращению, ликвидации или существенному сокращению деятельности, соответствующей нормам ПБУ 16/02.

## 7. События, произошедшие после 31 декабря 2025 года

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности Общества за 2025 год, отсутствовали.

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 г. применяется федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С 1 апреля 2025 г. применяется федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с применением данных стандартов не могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Изменение состава СД:

Распоряжением № 286-Р от 24.02.2026 избран Совет директоров в составе:

Беспалов Василий Евгеньевич – первый заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Демаков Михаил Сергеевич – генерального директора Акционерного общества Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»;

Элбакидзе Юлий Соломонович – Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области.

**8. Информация обо всех известных судебных разбирательствах и претензионных спорах, в которых организация участвовала в течение отчетного периода и до настоящего момента приводится в Приложении № 2.**

**9. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025г.**

Вид условного факта	Наличие/ Отсутствие
Организация участвует в судебном разбирательстве, имеющем существенное влияние на деятельность Общества	Да
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет
Иное	Нет

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в финансово-хозяйственной деятельности Общества условные обязательства и условные активов отсутствуют.

## 10. Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности

У руководства отсутствуют намерения по прекращению, реорганизации, ликвидации или существенному сокращению деятельности. Руководство полагает, что принятые Обществом меры

приведут к улучшению операционной деятельности в обозримом будущем, и что Общество будет выполнять существующие обязательства в полном объеме в соответствии с установленными сроками.

Чистые активы Общества на протяжении трех лет подряд меньше уставного капитала, данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать непрерывно свою деятельность.

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	Изменение (2025-2024)	% изменения (2025-2024)
Чистые активы	226 604	248 841	321 188	(22 237)	-9%
Уставный капитал	529 479	529 479	529 479	-	-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	(302 875)	(280 638)	(208 291)	22 237	8%

В целях предотвращения убытков в дальнейшей деятельности АО «Лидер» планирует и активно осуществляет реализацию следующих мероприятий:

- Активизирована работа по продаже готовых и строящихся объектов недвижимости
- В целях повышения статуса реализуемых объектов, формирования контингента жителей поселка и привлечения потенциальных покупателей Общество осуществило в 2022, 2024 году безвозмездную передачу часть объектов в собственность Челябинской области.
- Осуществляется оптимизация работы с кредитными организациями.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых, внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий).

23.1. Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Операция, наиболее подверженная рыночному риску – привлечение заемных средств.

Введение со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран экономических санкций против отдельных физических и юридических лиц в Российской Федерации, введение Правительством Российской Федерации ответных санкций, приостановка коммерческой деятельности в России ряда иностранных компаний в конце февраля - марте 2022 года увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации и привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большой волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности АО «Лидер». Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности АО «Лидер», в том числе:

- согласовано с контрагентами увеличение сроков оплаты за поставляемые материалы, оказываемые услуги в адрес Общества.

Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение АО «Лидер». Руководство уверено, что АО «Лидер» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся

экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства АО «Лидер» могут отличаться от фактических обстоятельств.

В период пандемии Общество не прекращало свою деятельность. На деятельность Общества пандемия COVID-19 не оказала существенного влияния: уровень доходов и объем платежей не снижался. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на оказываемые услуги и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, рентабельности продаж и доступа к финансовым ресурсам.

23.2. Риск ликвидности Основная цель управления риском ликвидности – обеспечивать платежеспособность в каждый момент времени, при максимально эффективном использовании свободных денежных средств. Для снижения риска потери ликвидности Общество ведет четкое планирование графика входящих и исходящих денежных потоков с целью выявления возможного дефицита и своевременного привлечения краткосрочного финансирования от кредитных учреждений.

23.3. Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства. Балансовая стоимость дебиторской задолженности и денежных средств, представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. Для управления кредитным риском Обществом используется ряд мероприятий, направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизации финансовых потерь при его реализации.

23.4. Риски связанные с изменением налогового законодательства Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

23.5. Законодательные риски Общество тщательно отслеживает изменения в законодательстве. Соответствующий вид риска контролируется юридической службой Общества.

23.6. Правовые риски

АО «Лидер» не осуществляет экспорт товаров, работ, услуг, а также не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации. По указанной причине правовые риски, связанные с деятельностью общества, определяются в отношении внутреннего рынка. Учитывая характер деятельности АО «Лидер» — строительство и содержание ИЖС, реализация объектов недвижимости, правовые риски компании в части регуляторных рисков связаны в основном с изменением градостроительного, налогового законодательства, а также законодательства в области жилищного строительства и в области защиты прав потребителя.

23.7. Репутационные риски Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), из-за несоблюдения сроков поставок продукции,

выполнения работ (услуг), а так же из-за участия Общества в каком-либо ценовом стоворе. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Генеральный директор управляющей компании  
АО СЗ «ЮУ КЖСИ»

М.С.Демаков

24.02.2026.



**Приложение № 1**  
к Пояснениям к бухгалтерской отчетности  
АО «Лидер» за 2025 год

1. Бенефициарный владелец/цы отсутствуют, в силу того, что Единственным участником Общества является Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области

2. Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные (аффилированные) стороны:

№ 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 акционерного общества, %	Доля находящаяся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Демаков Михаил Сергеевич, гражданство РОССИЯ, ИНН 745202899377	Согласие физического лица не получено	Лицо является единственным исполнительным органом юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа АО «Лидер»  Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.10.2024  20.02.2025	-	-
2.	Мусин Ильгам Zufарович, гражданство РОССИЯ, ИНН 744611661447	Согласие физического лица не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа АО «Лидер»  Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.06.2024 до 20.02.2025	-	-
3.	Белусов Эльдар Эдемович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.06.2024	-	-
4.	Брайловская Лариса Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	28.06.2024 до 20.02.2025	-	-
5.	Элбакидзе Юлий Соломонович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	28.06.2024	-	-

№ 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 акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
6.	Фалейчик Андрей Михайлович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	20.02.2025	-	-
7.	Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области	1047424527479	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции	17.11.2006	100	100
8.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»	1027403868260	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа АО «Лидер»	19.10.2017	-	-
9.	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	1107453008442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
10.	Биктемиров Альберт Камильевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	20.12.2023	-	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12»	1087453005133	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КЖСИ»	1117453005196	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Стройзаказчик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	1117453013193	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
14.	Ахметов Ильдус Габдрауфович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган, генеральный директор	01.03.2024 до 19.06.2025	-	-
15.	Лукоянов Михаил Александрович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган, генеральный директор	с 19.06.2025 до 09.09.2025	-	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор»	1117453007671	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
17.	Грекова Екатерина Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.11.2024	-	-

№ 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 акционерного общества, %	Доля находящегося в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
		не получено	принадлежит Обществу	до 22.04.2025		
18.	Родионов Андрей Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.04.2025		
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Уют-сервис»	1207400045841	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.12.2020	-	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Белый Хутор»	1217400028130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.08.2021	-	-
21.	Бочарников Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.03.2024	-	-
22.	Логинов Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.12.2024 до 09.12.2025		
23.	Ковалева Рашида Рашитовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.12.2025		



**Приложение № 1**  
к Пояснениям к бухгалтерской отчетности  
АО «Лидер» за 2025 год

1. Бенефициарный владелец/цы отсутствуют, в силу того, что Единственным участником Общества является Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области

2. Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные (аффилированные) стороны:

№ 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 акционерного общества, %	Доля находящегося в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Демаков Михаил Сергеевич, Гражданство РОССИЯ, ИНН 745202899377	Согласие физического лица не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа АО «Лидер» Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер» Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.10.2024  20.02.2025	-	-
2.	Мусин Ильгам Zufарович, Гражданство РОССИЯ, ИНН 744611661447	Согласие физического лица не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом юридического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа АО «Лидер» Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	28.06.2024 до 20.02.2025	-	-
3.	Белогусов Эльдар Элемович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	28.06.2024	-	-
4.	Брайловская Лариса Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	28.06.2024 до 20.02.2025	-	-
5.	Элбакидзе Юлий Соломонович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	28.06.2024	-	-

№ 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 акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
6.	Фалейчик Андрей Михайлович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров АО «Лидер»	20.02.2025	-	-
7.	Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области	1047424527479	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции	17.11.2006	100	100
8.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и инвестиций»	1027403868260	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа АО «Лидер»	19.10.2017	-	-
9.	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	1107453008442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
10.	Биктемиров Альберт Камильевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	20.12.2023	-	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 12»	1087453005133	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КЖСИ»	1117453005196	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Стройкакачик «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки»	1117453013193	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
14.	Ахметов Ильдус Габдрауфович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган, генеральный директор	01.03.2024 до 19.06.2025	-	-
15.	Лукоянов Михаил Александрович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган, генеральный директор	с 19.06.2025 до 09.09.2025	-	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор»	1117453007671	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	19.10.2017	-	-
17.	Грекова Екатерина Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.11.2024	-	-

№ 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 акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
		не получено	принадлежит Обществу	до 22.04.2025		
18.	Родионов Андрей Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.04.2025		
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Уют-сервис»	1207400045841	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.12.2020	-	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Белый Хутор» Специализированный застройщик	1217400028130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	09.08.2021	-	-
21.	Бочарников Александр Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16.03.2024	-	-
22.	Логинов Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.12.2024 до 09.12.2025		
23.	Ковалева Рашида Рашидовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.12.2025		



**Приложение № 2**

к Пояснениям к бухгалтерской отчетности  
АО «Лидер» за 2025 год

п/п	Номер дела	Дата дела	Истец	Ответчик	Предмет иска	Сумма иск (руб.)	Статус
1	А76-33460/2023	24.10.2023	ООО «Стройкомплекс»	АО «Лидер»	Задолженность по оплате работ, проценты по ст. 395, д. 04-03/64-19 от 12.04.2019 мкр. БХ, пос. Западный Сосновского района, Чел. Обл.	3 487 089,20	Решением Взыскано ООО «Стройкомплекс» задолженность в сумме 610 772 руб. 50 коп., 97 459 руб. 47 коп., всего 708 231 руб. 97 коп., продолжить начисление процентов за пользование чужими денежными средствами с 29.08.2023 на сумму долга 610 772 руб. 50 коп.. Апелляционным постановлением от 05.04.2025 оставлено в силе.
2	А76-3888/2024	03.01.2024	АО «Лидер»	ООО «Кастор»	Взыскание задолженности, процентов за пользование чужими денежными средствами аванс договор № 04-03/75-19 от 13.05.2019 земельные и фундаментные работы ИЖД мкр.Белый Хутор тип 1 № 79,80,81, договор № 04-03/77-19 от 13.05.2019 тип 1 № 93,94,95,96 мкр.Белый Хутор, договор № 04-03/78-19 от 06.05.2019 земельные и фундаментные работы ИЖД тип 1 № 101,102,103,112,116, договор № 04-03/79-19 от 06.05.2019 земельные и фундаментные работы ИЖД тип 1 № 118,ю119,124,126 мкр.Белый Хутор, договор № 04-03/203-19 о 30.05.2019 земельные работы, устройство фундаментов, возведение здания, отделочные работы, инженерные сети ИЖД тип 2 № 121,122,132,133 Белый Хутор, договор № 04-03/204-19 от 30.05.2019 земельные работы, фундамент, возведение здания,отделка,инженерные сети ИЖД тип 2 № 97-99, договор № 04-03/205-19 от 30.05.2019 земельные работы, устройство фундаментов, возведение здания, отделочные работы, инженерные сети ИЖД тип 2 № 70,74,75,82, договор № 04-03/284-19 от 16.07.2019 благоустройство территории мкр.Белый Хутор	2 471 198,39	Решением удовлетворено в части, в связи с пропуском исковой давности, в размере 816 969 руб. 46 коп.; 11.10.2024 апелляция без изменения, кассация 25.11.2024- без изменения, подана кассация оставила решение в силе
3	А76-	01.02.2024	АО «Лидер»	ООО «Норд»	Взыскание неосновательного обогащения,	20 177	20.02.2026г. решение вынесено,

п/п	Номер дела	Дата дела	Истец	Ответчик	Предмет иска	Сумма иск (руб.)	Статус
	3478/2024				процентов за пользование чужими денежными средствами договор № 04-03/163-21 от 03.11.2021 благоустройство ИЖС мкр. Белый хутор, взыскание неотработанного аванса, процентов за пользование чужими денежными средствами договор № 04-03/43-22 выполнение работ по устройству подпорных стен	966,73	удовлетворено в части, взыскано по договору № 04-03/163-21 неотработанный аванс 8 882120,12 руб., проценты в размере 2 664 296,21 руб., по договору № 04-03/43-22 неотработанный аванс в размере 1 685 245,04 руб., проценты 239 396,39 руб., неустойка в размере 1 921 179,34 руб, штрафы в размере 449 398,70 руб.
4	А76-10549/2024	29.03.2024	ООО «НОРД»	АО «Лидер»	Задолженность по договору № 04-03/240-22 от 07.08.2022, участок № 2 мкрн Белый Хутор, Сосновский район, пос. Западный неустойки, проценты	1 553 936,74	Решение не вынесено
5	А76-14237/2024	26.04.2024	АО «Лидер»	ООО "Кастор"	Взыскание стоимости работ и материалов по устранению недостатков, пени по договору " 04-03/48-19 мкр. Белый Хутор п.Западный 3 этап	5 819 989,02	Оставлено без рассмотрения, рассматривается в банкротном деле А76-37705/2024
6	А76-14740/2024	02.05.2024	АО «Лидер»	ООО "Уралтехнор есурс"	Взыскание по договору 04-03/58-19от 12.04.2019 на выполнение строительных работ ИЖД "Дом первого лица № 69, 77, 86, 141, мкрн Белый Хутор, пенно, неустойку, неотработанный аванс, проценты по 395, госпошлину	40 028 550,25	Решение не вынесено
7	А76-29326/2024	26.08.2024	АО «Лидер»	ООО «Строительные ресурсы»	Взыскание расходов на устранение строительных недостатков по дог № 04-03/282-19 от 21.07.2019 (забор из габиона)	4 270 542,40	Оставлено без рассмотрения 14.04.2025г.
8	А76-12041/2025	10.04.2025	ООО "Частная охранная организация "Омега-1"	АО «Лидер»	задолженность по договору оказания охранных услуг № 04-03/72-24 от 11.10.2024, территория ИЖС мкр. Белый хутор, п. Западный, Сосновский н. г. Челябинск, проценты по 395	678096,99	Удовлетворено в полном объеме решением суда от 17 02 2026 , подготовлена апелляция жалоба
9	А76-37705/2024	05.03.2025	АО «Лидер»	ООО "Кастор"	о включении сумм в реестр кредиторов по Решениям по делу № А76-3888/2024, №А76-3794/2024. Взыскание суммы по устранению выявленных недостатков по Договору № № 04-03/48-19.	95069585,67	Отказано в полном объеме определением Арбитражного суда Челябинской области от 12.12.2025, в рассмотрении апелляция жалоба
10	А76-3478/2024	07.05.2024	ООО «НОРД»	АО «Лидер»	взыскание задолженности по договору № 04-03/43-22 от 28.04.2022г. (устройство подпорных стен)мкр.Белый Хутор	3289663,64	Отказано в полном объеме, 20.02.2026г. решение о,