



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### Пояснение

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

## I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «СЗ «БЕРЕГ»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «БЕРЕГ» было зарегистрировано 24.05.2004 г. ОГРН: 1045207806731

Юридический адрес: 603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10.

Конт. тел.:

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5262127571

Код причины постановки на учет (КПП): 526001001

Генеральный директор Усоев Александр Сергеевич ИНН 526018096660.

Уставный капитал Общества на 01 января и 31 декабря 2025 года и на дату настоящей отчетности составляет 276 878 000 руб.

### Сведения об Учредителях

Наименование	Дата наступления	Сумма	Доля в УК
ГЛЮРАКС ПАО	05.03.2024	193 814 600	70%
СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО	18.11.2025	83 063 400	30%
<b>Итого:</b>			<b>100%</b>

### Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 2025 году являлась деятельность по Строительству жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 71.12.2).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

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

Филиалы и представительства Общества

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

### Численность работающих

Среднегодовая численность работающих		Численность работающих на 31 декабря	
2025	2024	2025	2024
	11		3

### Сведения об аудиторе Общества

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

Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВАНТАЖ АУДИТ"

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АВАНТАЖ АУДИТ»

Место нахождения: 143405, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительная, дом 5, корпус ПОМЕЩЕНИЕ VII, комната 29

ИНН: 5024045017 ОГРН: 1025002865799



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

## II. ПБУ 1/2008 Учетная политика организации

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

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Учетная политика призвана:

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

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

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

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

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

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества

10. Ведение бухгалтерского учета возложено на ГЛЮРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО по договору Договор №УК-БР-1/24 от 27.03.2024.

В учетную политику Общества были внесены дополнения:

Номер приказа	Дата приказа	Изменение в учетной политике	Причина изменений
УП2024	21.03.2024		В связи со сменой налогового режима в 1 квартале 2024 года
1/УП2025	31.12.2024		Дополнения на 2025 год



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

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

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

1. Утверждены формы годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

2. Утвержден состав и содержание промежуточной бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами (п.п. 56, 57 ФСБУ 4/2023)

3. Предусмотрена замена показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, группой соответствующих показателей, включающей в том числе показатели, предусмотренные в пункте 10 ФСБУ 4/2023:

Качественно существенными показателями бухгалтерской отчетности являются данные по (п. 11 ФСБУ 4/2023):

- капитальным вложениям в основные средства;
- авансам, выплаченным для приобретения внеоборотных активов;
- инвестиционный актив по строке запасы;
- правам пользования активами;

4. По собственному решению Организации, исходя из особенностей деятельности, помимо показателей, предусмотренных в пункте 9 ФСБУ 4/2023, в бухгалтерском балансе раскрываются иные показатели:

В промежуточной бухгалтерской отчетности приведены обособленно показатели, значения которых существенно изменились в промежуточном отчетном периоде. (подпункт г) пункта 57 ФСБУ 4/2023)

Группировка строк показателей.

Организация отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами

Организация отражает в строке 1210 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: товары, основные средства; капитальные вложения в объекты недвижимости; НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости, права пользования активами, относящиеся к объекту недвижимости к продаже (застройщик)

5. Сроки составления промежуточной бухгалтерской отчетности – не позднее 30 рабочих дней, следующих за каждым истекшим отчетным периодом. Основание: пункты 55–57 и 63 ФСБУ 4/2023.

6. В случае если применяемый в отношении обязательной статьи рациональный способ бухгалтерского учета заключается в неформировании или в необособлении данных, организация не приводит соответствующую строку в бухгалтерской отчетности либо (в случае технической невозможности исключения строки из формы) проставляет по этой строке прочерк или ноль

7. Закреплена последовательность представления информации в пояснениях (п. 49 ФСБУ 4/2023).

8. Закреплен порядок нумерации пояснений (п. 50 ФСБУ 2023).



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

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

#### ПБУ 4/99 Бухгалтерская отчетность организации

Бухгалтерская отчетность за 2025 год включает в себя:

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

Структура баланса Общества на 31 декабря 2025 года:

В Активе Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г., тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2024 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2023 г. тыс.руб
1210	Запасы	1 639 666	359 787	11
1170	Финансовые вложения	1 086 414	600 000	-
1230	Дебиторская задолженность	647 480	135 042	3 960

В Пассиве Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2025 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2024 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2023 г. тыс.руб
1410	Заемные средства	3 940 145	978 799	-
1310	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	276 878	276 878	276 878
1520	Кредиторская задолженность	210 592	82 502	710

Собственный капитал Общества на последний день отчетного периода составляет (42 311) тыс. руб.



## **ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы

Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками, указанными выше, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита 100 000,00 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, основание п.7 ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект нематериальных активов рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
- б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
- в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с даты его признания в бухгалтерском



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов Общества не производилась.

Относящиеся к жилому строительству внеоборотные активы, отражаются в Бухгалтерском балансе по строке «Запасы», согласно IFRS 1, ПБУ 16/02.

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов на 31.12.2025 год отсутствуют.



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### ФСБУ 6/2020 Основные средства

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

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

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

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

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

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

Амортизация не начисляется по:

земельным участкам;

полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

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

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных не создавался.

### Актив в форме права пользования

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

Основные средства в организации	Показатель на 31.12. 2025, тыс.руб	Показатель на 31.12. 2024, тыс.руб
<b>Итого по: Основные средства в организации</b>	<b>96 869</b>	<b>98 171</b>
Септик в вагончик	5	20
Дом для приема гостей (корпус №1)	38 549	42 080
Дом для приема гостей (корпус №2)	38 549	42 080
Септик станция «Торас-15» (дома)	81	162
Септик станция «Торас-8»	60	120
Септик станция «Торас-8»	60	120
Электрический кабель 0,4 Кв	-	759
Автомобильная дорога	2 763	3 224
Газопровод (дома)	166	346
Водопровод (дома)	297	594
Бассейн (около гостевого павильона)	136	462
Металлический склад	44	131
Спортивный площадка ( акриловое покрытие)	478	562
Многолетние насаждения (ель колючая 39 шт)	409	409
Модульный одноэтажный офис продаж Giorax	11 588	-
Септик станция «Торас-15»	-	27
Септик станция «Торас-5»	-	1
Септик станция «Торас-8»	-	3
Водопровод	263	549
Газопровод	363	759



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

Гостевой павильон	222	465
Помещение охраны	424	424
Спортивный зал	1 622	3 392
Электрический кабель	226	473
Эллинг крытый	215	431
Охранная сигнализация	10	21
Резервное электроснабжение	33	69
Активная молниезащита (спортивный зал)	49	91
Сплит-система колонного типа Hisense	86	133
Сплит-система колонного типа Hisense-1	86	133
Сплит-система колонного типа Hisense-2	86	133
<b>Итого по: Приобретение основных средств</b>	-	260
Модульный одноэтажный офис продаж Giorax	-	260
<b>Итого по: Строительство объектов основных средств</b>	-	<b>6 953</b>
благоустройство	-	6 953
<b>ИТОГО:</b>	<b>96 869</b>	<b>105 124</b>



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

## ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

При учете аренды Организация руководствовалась:

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

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

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

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

Права пользования активами на 31.12.2025 г.:

Арендодатель	Договор аренды	Арендованное имущество	Срок аренды	Стоимость на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Ставка дискон- тирования %
УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области	Договор аренды земельного участка № 13956/06 от 30.09.2005	Зем.участок 52:18:0000000:6790 (147126 кв.м) (СЗ Берёг)	30.04.2030	15 172,49	19,5
УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области	Договор №18-6826 с от 09.04.2025	Зем.участки 52:18:0000000:32101- 32102; 52:18:0060218:157-158(СЗ Берёг)	30.07.2031	24 353,16	19,5
УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области	Договор №18-6838с от 10.11.2025	Зем.участок (557 кв.м)- дог 6838 (СЗ Берёг)	29.12.2038	472,03	15,4



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области)	Договор №18-6827с от 10.11.2025	Зем.участок 52:18:0000000:32099 (22933 кв.м)- дог 6827(СЗ Берёг)	29.12.2038	40 037,35	15,4
УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области)	Договор №18-6839с от 10.11.2025	Зем.участок 13684 кв м Гребной Канал- дог 6839( СЗ Берёг)	29.12.2038	64 452,24	15,4
УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области)	Договор №18-6837с от 10.11.2025	Зем.участок 52:18:0060275:631::52:18:0060218:160 Гребной Канал- дог 6837	29.12.2038	489,40	15,4

Право пользования активом (ППА) по договорам аренды, признается по приведенной стоимости обязательства по аренде. В качестве ставки дисконтирования, ставка заимствования, с сайта Банка России «Процентная ставка по кредитным и депозитным операциям кредитных организаций».



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### ПБУ 19/02 Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н за исключением способа последующей оценки финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, который установлен в соответствии с МСФО на основании п. 7 ПБУ 1/2008.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги,
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

- собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
- вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;

драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по займам подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Ниже представлена расшифровка Внеоборотных активов по строке 1170 «Финансовые вложения»

Заёмщик/Д ебитор	Номер договора	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31.12.25 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31.12.24 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31.12.23 год	Дата погашения по условиям договора
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №3- 15/10/2024 от 15.10.2024	-	600 000	-	09.07.2026



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

ГЛОРАКС ПАО	Договор № 3-01/07/2025 от 01.07.2025	1 086 414	-	-	31.05.2029
ИТОГО		1 086 414	600 000	-	

Ниже представлена расшифровка Оборотных активов по строке 1240 «Финансовые вложения»

Заёмщик/ Дебитор	Номер договора	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31.12.25 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31.12.24 год	Сумма финансового вложения, тыс. руб. на 31.12.23 год	Дата погашения по условиям договора
ВОЛГО- ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАН К	Депозитный счет			13 000	Февраль 2024
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №3- 15/10/2024 от 15.10.2024	565 150	-	-	09.07.2026
ИТОГО		565 150	-	-	



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### ФСБУ 5/2019 Запасы

При учете материально-производственных запасов Общество руководствовалось:

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

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

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

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

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

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

### Незавершенное производство и готовая продукция

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

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

Расшифровка показателей по строке 1210 Материалы:

Счета / Расходы будущих периодов	Показатель на 31.12.2025, тыс. руб.	Показатель на 31.12.2024, тыс. руб.
<b>Итого по: Арендованное имущество</b>	<b>135 441</b>	<b>25 841</b>
Зем.участок 52:18:0000000:6790 (147126 кв.м) (СЗ Берг)	7 901	25 841
Зем.участки 52:18:0000000:32101-32102; 52:18:0060218:157-158(СЗ Берг)	22 761	-
Зем.участок 52:18:0000000:32099 (22933 кв.м)- дог 6827(СЗ Берг)	39 782	-
Зем.участок 52:18:0060275:631;:52:18:0060218:160 Гребной Канал- дог 6837	486	-
Зем.участок (557 кв.м)- дог 6838 (СЗ Берг)	469	-
Зем.участок 13684 кв м Гребной Канал- дог 6839( СЗ Берг)	64 042	-
<b>Итого по: Затраты заказчика-застройщика</b>	<b>-</b>	<b>12 270</b>
НН Гребной канал Общие затраты	-	12 270
<b>Итого по: НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)</b>	<b>93 679</b>	<b>26 903</b>
<b>Итого по: НДС по услугам застройщика (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым НДС видам деятельности)</b>	<b>27 384</b>	<b>132</b>
<b>Итого по: Нематериальные активы организации</b>	<b>33 079</b>	<b>23 509</b>
<b>Итого по: Строительство инвестиционных объектов подрядным способом</b>	<b>1 371 264</b>	<b>278 082</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 639 666</b>	<b>359 787</b>



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### ПБУ 23/2011 Отчет о движении денежных средств

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

Денежными потоками организации не являются:

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

#### Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Прочие платежи	Сумма финансового вложения, тыс. руб. за 2025 г.	Сумма финансового вложения, тыс. руб. за 2024 г.
4129 Налог на добавленную стоимость	30,60	-
4129 Налог на имущество	506,17	-
4129 Оплата по исполнительным листам	30,00	-
4129 Пени, штрафы	908,99	-
4129 Прочее списание	1 000,72	-
4129 Прочие налоги и сборы	2 797,92	2 092,9
4129 Прочие платежи по текущим операциям	-	8 032,7
4129 Прочие расходы	10 101,54	1 310,6
4129 Расходы на услуги банков	247,36	43,8
НДС, представленный свернуто	-	34 506,78
<b>Итого</b>	<b>161 195</b>	<b>46 543</b>

В строке 4450 и 4500 «Отчета о движении денежных средств» указаны суммы остатка денежных средств на расчетных счетах Общества.



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### **ПБУ 15/2008 Учет расходов по займам и кредитам**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной. Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

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

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

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

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

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

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

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

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2025 год.

<b>Займодавец/Кредитор</b>	<b>Номер договора</b>	<b>Сумма займа/кредита, тыс. руб.</b>	<b>Сумма процентов, тыс. руб.</b>	<b>Дата погашения по условиям договора займа/кредита</b>
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-5/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	400	7	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-6/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	18 550	20	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-7/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	5 000	20	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-8/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	24.03.2029



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черняговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-9/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	2 200	25	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-10/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	25	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-11/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	800	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-12/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-13/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-14/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-15/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-16/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-18/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-19/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-20/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	500	10	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-21/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	25	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-23/24 уступки права	1 500	10	24.03.2029



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

	(требования) от 05.03.2024			
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-24/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	10	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-25/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-26/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	15	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-27/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	30	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-28/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	6 198	100	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-29/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	600	15	24.03.2029
СБЕРБАНК ПАО	Договор №380В019СТОФЖ Н от 24.06.2025	3 628 547	245 802	24.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-22/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	30	25.03.2029
ГЛОРАКС ПАО	Договор №З- 25/04/2024 от 25.04.2024 займа	-	883	18.09.2029
ИТОГО		3 691 795	248 350	

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2024 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
СБЕРБАНК ПАО	ДОГОВОР № 380F010H2-001 об НКЛ от 10.10.2024	878 127	40 010	09.01.2026



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

ГЛОРАКС ПАО	Договор №З-25/04/2024 от 25.04.2024 займа	60 531	131	18.09.2029
ИТОГО		938 658	40 141	

Краткосрочные обязательств по строке 1510 «Заемные средства» на 31.12.2025 год отсутствуют

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

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-10/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	25	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-11/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	800	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-12/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-13/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-14/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-15/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-16/24 уступки права	1 000	15	01.11.2025



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область. г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

	(требования) от 05.03.2024			
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-18/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 000	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-19/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-20/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	500	10	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-21/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	25	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-22/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 000	30	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-23/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	10	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-24/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	10	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-25/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-26/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-27/24 уступки права	3 000	30	01.11.2025



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

	(требования) от 05.03.2024			
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 28/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	28 045	100	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 29/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	600	15	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 5/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	400	7	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 6/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	18 550	20	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 7/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	5 000	20	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 8/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 500	20	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г- 9/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	2 200	25	01.11.2025
ГЛОРАКС ПАО	Договор № 3- 27/11/2023 от 27.11.2023	13 000	833	01.11.2025
<b>ИТОГО</b>		<b>98 095 ,00</b>	<b>1 360</b>	



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

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

Расшифровка резерва ежегодных отпусков:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2024 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2023 г. тыс.руб
1	Резерв ежегодных отпусков	366	221	-
	ИТОГО	366	221	-

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

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2024 г. тыс.руб	Показатель на 31 декабря 2023 г. тыс.руб
1	Интернет Решения ООО	1	1	-
2	Министерство финансов Нижегородской области (ГАУ НО НОИЦ, л/с 34120020030)	25	-	-
3	ОАО «ПРБ»	-	-	3 326
4	Центральный филиал ПАО «Мегафон»	1	1	-
	ИТОГО	28	3	3 326

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательства
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности

По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

увеличения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов. Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

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

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

№ п / п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
1	СБЕРБАНК ПАО	ДОГОВОР ИПОТЕКИ 380В019СТ ОФЖН/И1 от 15.07.2025	СЗ Берёг	СБЕР БАНК ПАО	ДОГОВОР ИПОТЕКИ 380В019СТ ОФЖН/И1 от 15.07.2025	373 115	24.03.2029	ипотека

По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества полученные гарантии, залоги и поручительства от третьих лиц составляли:



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

№ п / п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
1	ГЛЮРАКС ПАО	Договор №380В019 СТОФЖН от 24.06.2025	ООО СЗ Берёг		Договор №380В019 СТОФЖН от 24.06.2025	2 188 744	24.03.2026	поручительство
2	ООО Каппа	Договор №СМР/КА-128/24 от 06.08.2024	ООО Каппа		Договор №СМР/КА-128/24 от 06.08.2024	716	31.12.2026	Гарантийное удержание
3	ООО Каппа	Договор №БР-29/24 от 08.10.2024	ООО Каппа		Договор №БР-29/24 от 08.10.2024	32	31.12.2026	Гарантийное удержание
4	ООО Каппа	Договор №БР-28/24 от 08.10.2024	ООО Каппа		Договор №БР-28/24 от 08.10.2024	62	31.12.2026	Гарантийное удержание
5	ООО Каппа	БР-31/24 от 10.10.2024	ООО Каппа		БР-31/24 от 10.10.2024	142	31.12.2026	Гарантийное удержание
6	ООО "УСЛУГИ СПЕЦТЕХНИКИ"	Договор №БР-10/25 от 24.02.2025	ООО "УСЛУГИ СПЕЦТЕХНИКИ"		Договор №БР-10/25 от 24.02.2025	72	26.03.2026	Гарантийное удержание
7	ООО Каппа	Договор №СМР/БР-2/25 от 14.01.2025	ООО Каппа		Договор №СМР/БР-2/25 от 14.01.2025	1 657	31.03.2026	Гарантийное удержание
8	ООО "ПЕРСПЕКТИВА"	Договор №БР-15/25 от 10.04.2025	ООО "ПЕРСПЕКТИВА"		Договор №БР-15/25 от 10.04.2025	418	10.05.2026	Гарантийное удержание



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

9	ООО "ИНТЕЛЛЕКТ"	Договор №БР-17/25 от 14.04.2025	ООО "ИНТЕЛЛЕКТ"		Договор №БР-17/25 от 14.04.2025	36	16.05.2026	Гарантийное удержание
10	ИП Неганова Елена Николаевна	Договор №СМР/КА-189/25 от 19.09.2025	ИП Неганова Елена Николаевна		Договор №СМР/КА-189/25 от 19.09.2025	360	14.06.2026	Гарантийное удержание
11	ООО Каппа	ДГП №БР-18/25 от 29.04.2025	ООО Каппа		ДГП №БР-18/25 от 29.04.2025	7 054	31.12.2027	Гарантийное удержание



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### ПБУ 9/99 Доходы организации

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

На счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» аккумулируются расходы на управление организацией.

Указанные расходы по договору признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Так как период строительства длится порядка 3 лет достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов увеличенная на 5 %.

Где 5% определяется как вознаграждение застройщика за его услуги, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

Определение финансового результата исполнения договора, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов увеличенное на 5 % вознаграждение застройщика.

Справка-расчет.

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика			
	Сумма затрат застройщика, руб.	Процент вознаграждения застройщика.	Сумма вознаграждения, руб.	Итого сумма УД, руб.
НН_Гребной канал_Общие затраты	58 279 181,55	5,00%	2 913 959,08	61 193 140,63
НН_Гребной канал 1 оч. 1эт.	175 430 812,32	5,00%	8 771 540,62	184 202 352,94
ИТОГО	233 709 993,87	5,00%	11 685 499,70	245 395 493,57

### Особенности учета расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства)

Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется на счете 76.33 «Расчеты с покупателями по ДДУ». На счете 76.33 формируется задолженность участников долевого строительства на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства в корреспонденции со счетом 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Погашение задолженности участника долевого строительства отражается на счете 76. 33.

Аналитический учет по счету 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ» ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам.

В случае уступки права требования инвестором другому лицу, в учете выполняется движение внутри счета 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ».

Средства, полученные от инвесторов (участников долевого строительства), организация в бухгалтерском балансе не отражает.

Первый договор долевого участия заключен 7 мая 2025 г., зарегистрирован 7 мая 2025 г.

Показатель	На 31.12.25 г., тыс.руб.	На 31.12.24 г., тыс.руб.
Сумма заключенных договоров участников долевого строительства	1 762 787,43	-
Количество	159	-



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

заключенных договоров		
Задолженность участников долевого строительства	1 762 787,43	-

#### **ПБУ 10/99 Расходы организации**

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общезаяственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

#### **Расходы будущих периодов**

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

По строке 1260 Прочие оборотные активы отражены

Наименование показателя	Сумма на 31.12. 2025 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12. 2024 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	7,12	9,78
Содержание заказчика-застройщика	224 269,49	-



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

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

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

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

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

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

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма, руб	
		За 2025	За 2024
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-39 428 820,76	-21 411 291,25
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	18 861 431,08	-
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	41 055 993,78	-
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	78 173 886,74	18 861 431,08
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	92 643 740,78	41 055 993,78
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	8 529 986,19	3 127 359,21
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-22 194 562,70	-
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-14 469 854,04	-22 194 562,70



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	7 724 708,66	-22 194 562,70
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком «минус»)	-	-
5	Доход/Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	7 724 708,66	-22 194 562,70
6	Условный доход/расход по налогу - (А) * 25%	9 857 205,19	4 282 258,25
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	-2 132 496,55	-625 471,84
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-31 704 112,10	-43 605 853,95



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

**ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах**

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

<b>Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.</b>	
<b>Начислено за 2025 г. управленческому персоналу, в том числе:</b>	293
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	226
Сумма, начисленных страховых взносов	67
<b>Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:</b>	392
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	310
Сумма, начисленных страховых взносов	82

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



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г. Нижний Новгород, ул. Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

### Информация о связанных сторонах:

#### Раздел I. Связанные стороны на 31.12.2025

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица) (ИНН физического лица (при наличии))	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания	Доля участия в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Общество с ограниченной ответственностью "Глоракс-Недвижимость М"	1165042053725	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
2	Общество с ограниченной ответственностью "Двадцать ПЯТЬ На СЕМЬ"	1217700522973	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
3	Общество с ограниченной ответственностью "Инвестпроект"	1077847041590	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
4	Общество с ограниченной ответственностью "Наяда"	1037800038242	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
5	Общество с ограниченной ответственностью "НОРД - ВЕСТ"	1099847020778	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
6	Общество с ограниченной ответственностью "Реалпрайс"	1207700284110	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
7	Общество с ограниченной ответственностью "Сбербанк инвестиции"	1105032007761	Лицо имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов общества	18.11.2025	30,00000



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

8	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Альгаир"	1217800110417	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
9	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Ангарес"	1207700481713	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
10	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Арктур"	1243300001603	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
11	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Близнецы"	1225200024719	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	21.03.2024	0,00000
12	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Буран"	1247800045790	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
13	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глоракс-КЗН Камалева"	1241600032981	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
14	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глоракс-КРСК Енисейский"	1242400014724	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
15	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глоракс-МСК Римская"	1157847063417	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
16	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глоракс-НН Борская пойма"	1245200029227	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	08.11.2024	0,00000
17	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глоракс-НН Карповский"	1245200014223	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
18	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Глоракс-Омск заозерная"	1245500008225	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000

info@glorax.co  
glorax.co



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

19	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГЛоракс-СМР Береговой"	1246300027808	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
20	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГЛоракс-СПБ Бизнес петроградский"	1167847486014	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
21	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГЛоракс-Тула демидовский"	1247100009881	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
22	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГЛоракс-ЯР Приволжский"	1177847211882	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
23	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГЛоракс центр"	1197746120770	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
24	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Дом Октябрьское Поле"	1187746167377	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
25	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленая планета"	1247800045789	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
26	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Капелла"	1217800119987	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
27	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Карбышева"	1252500020948	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	03.10.2025	0,00000
28	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Кастор"	1245100002290	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
29	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квазар"	1247800045800	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000

info@glorax.co  
glorax.co



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

30	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Квинт"	1252500020167	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	25.09.2025	0,00000
31	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комсомольская"	1225200046675	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
32	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Масим"	1252500020178	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	25.09.2025	0,00000
33	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мицар"	1241600020023	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
34	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НТВО"	1157847245137	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
35	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПАРК Чудес"	1247800045910	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
36	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Персей"	1237800094399	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
37	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Развитие"	1207800161073	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
38	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Северная корона"	1247800026540	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
39	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Слика"	1245200012199	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
40	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Центавр"	12377000453044	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000

info@glorax.co  
glorax.co



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

41	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Цефей"	1247800026550	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
42	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эжорайон"	1231600032927	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
43	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Эридан"	1241600020034	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
44	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭС ПИ Райтерс"	1085038012180	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
45	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик касенопея"	1217700149700	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
46	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ЛИРА"	1217700165198	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
47	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик орион"	1217700148632	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
48	Общество с ограниченной ответственностью "Уорстон - Инвест"	5077746473679	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
49	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилкапинвест"	1222500023767	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
50	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
51	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

52	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Дом на бульваре"	1182536034922	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
53	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Катерная"	1212500026034	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
54	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Регион"	1172536025309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
55	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Тухачевского, 80"	1212500014462	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
56	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Фронтон"	1192536014990	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
57	Публичное акционерное общество "Глоракс"	1247700688069	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	70,00000
58	Адамов Кирилл Валерьевич	-	Лицо имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов общества	17.10.2024	
59	Андрианов Александр Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.06.2025	0,00000
60	Балаева Мария Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
61	Биржин Андрей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000

info@glorax.co  
glorax.co



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

62	Валетчик Илья Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
63	Валетчик Яна Дмитриевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
64	Вагрушкин Александр Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	19.05.2025	0,00000
65	Голубев Антон Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
66	Елькова Наталья Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
67	Журба Александр Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
68	Загребнев Алексей Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
69	Закнев Ильсур Мансурович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	09.09.2025	0,00000
70	Казмиров Дмитрий Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	19.05.2025	0,00000
71	Крестовцев Александр Михайлович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
72	Латыпов Эмиль Навилевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, ул. Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

73	Мартынова Альбина Магомедовна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
74	Мирошниченко Александр Владимирович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
75	Мустафин Линур Ринагович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
76	Онучина Мария Анагольевна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
77	Приходько Евгений Леонидович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	25.09.2025	0,00000
78	Прохоренко Илья Геннадиевич	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
79	Рождественский Александр Дмитриевич	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
80	Самойленко Сергей Анагольевич	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	20.06.2025	0,00000
81	Свитнев Алексей Борисович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	19.05.2025	0,00000
82	Секирина Светлана Викторовна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
83	Советников Владимир Владимирович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	26.05.2025	0,00000

info@glorax.co  
glorax.co



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А, этаж/помещ. 4/10

84	Солдатенко Павел Владимирович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
85	Строителев Павел Павлович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	06.11.2025	0,00000
86	Тельнова Анастасия Валериевна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
87	Титова Лилия Рашидовна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	06.10.2025	0,00000
88	Ульянова Евгения Александровна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
89	Усоев Александр Сергеевич	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	02.09.2025	0,00000
90	Филиппова Юлия Михайловна	—	Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа общества	02.09.2025	
91	Черкасов Александр Иванович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000
92	Щичко Иван Викторович	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	08.11.2024	0,00000
93	Щичко Мария Евгеньевна	—	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и юридическое лицо	17.10.2024	0,00000

info@glorax.co  
glorax.co



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

### Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	100	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 цены, по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

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

Полное фирменное наименование	Вид расходов	Сальдо на начало периода тыс. руб.	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Сальдо на конец периода тыс. руб.
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Лицензионный договор № Б-1/25 от 03.03.2025		24 577	18 345	6 232
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор №УК-БР-1/24 от 27.03.2024	137	8 701	7 643	1 194
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	Договор № Б-1/2025 от 01.07.2025		2 138	1 782	356
СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	Соглашение о передаче прав и обязанностей от 09.11.2024	22	151	139	34
СЗ ЦЕФЕЙ ООО	Соглашение о замене стороны от 07.08.2024 к договору поставки № 08-04ОП от 09.04.2024г	312		312	
СЗ ЦЕФЕЙ ООО	Соглашение о замене стороны от 07.08.2024 к договору поставки № 08-04ОП	4 301	312	4 613	
ГЛОРАКС ПАО	Соглашение о замене стороны от 07.08.2024 к договору поставки № 08-04ОП				
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-6/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	18 570			18 570
ГЛОРАКС ПАО	Договор № БС-4/2025 от 08.12.2025		16 772		16 772
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-28/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	28 145		21 847	6 298
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-7/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	5 020			5 020



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-22/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 030			3 030
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-27/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 030			3 030
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-21/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 025			3 025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-10/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	3 025			3 025
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-9/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	2 225			2 225
ГЛОРАКС ПАО	Договор № Б-01/25 от 25.04.2025		13 448	11 480	1 968
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-19/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 520			1 520
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-12/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 520			1 520
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-13/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 520			1 520
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-8/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 520			1 520
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-25/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 515			1 515
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-26/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 515			1 515
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-23/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 510			1 510
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-24/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 510			1 510
ГЛОРАКС ПАО	Договор № 3-27/11/2023 от 27.11.2023		14 138	13 000	1 138
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-17/24 уступки права	1 015			1 015



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

ГЛОРАКС ПАО	(требования) от 05.03.2024 Договор №Г-14/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 015			1 015
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-15/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 015			1 015
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-16/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 015			1 015
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-18/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	1 015			1 015
ГЛОРАКС ПАО	Договор №З-25/04/2024 от 25.04.2024 займа Договор №Г-11/24	60 661	16 503	76 282	883
ГЛОРАКС ПАО	уступки права (требования) от 05.03.2024	815			815
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-29/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	615			615
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-20/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	510			510
ГЛОРАКС ПАО	Договор №Г-5/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	407			407
ГЛОРАКС ПАО		13 833	138	13 971	
ГЛОРАКС ПАО	Договор займа №З- 15/10/2024 от 15.10.2024		84 870	138 365	
ГЛОРАКС ПАО	Договор № 3-01/07/2025 от 01.07.2025		68 572	1 156 783	

Расшифровка ДДС по связанным сторонам

Строка отчета о движениях денежных средств	Сумма*, тыс. руб. за 2025 г.	Сумма*, тыс. руб. за 2024 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций	-	-
Приобретение долговых ценных бумаг, предоставление займов другим лицам	(726 433)	(600 000)
Поступления от дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	45 020	-
Поступления от погашения займов, от продажи долговых ценных бумаг	39 850	-



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

Денежные потоки от текущих операций	-	-
Выплата процентов по долговым обязательствам	(1 443)	(2 334)
Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	(44 002)	(642)
Денежные потоки от финансовых операций	-	-
Погашение (выкуп) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(394 739)	(94 157)
Получение кредитов и займов	1 600	147 151

\*НДС в составе платежей в отдельную строку не перенесен

#### **ПБУ 7/98 События после отчетной даты**

События после отчетной даты отсутствуют

#### **ПБУ 16/02 Информация по прекращаемой деятельности**

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.

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

Так же в подтверждение этого у общества заключен договор аренды земельного, на котором ведется строительство, привлечён долгосрочный кредит на проектное финансирование.

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

#### **ПБУ 20/03 Информация об участии в совместной деятельности**

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

#### **ПБУ 22/2010 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

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

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

Существенных ошибок за 2025 год не выявлено.

#### **ФСБУ 28/2023 Инвентаризация (обязателен с 01.04.2025)**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

Проведена обязательная инвентаризация перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001  
603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

## **Информация о рисках**

### **Риск достаточности капитала**

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы

### **Риск изменения курсов валют**

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

### **Процентный риск**

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами.

### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

### **Прочие**

Судебные разбирательства по которым Общество выступает ответчиком или истцом по состоянию на отчетную дату или на дату подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

В 2023 году санкционное давления иностранных государств на Российскую Федерацию, не оказало существенного влияния на финансовое состояние и на деятельность Общества.



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

ОГРН 1045207806731 ИНН 5262127571 КПП 526001001

603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Черниговская, дом 17А,  
этаж/помещ. 4/10

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Генеральный директор  
26.02.2026 г.



Александр Сергеевич Усоев

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная стоимость)	первоначальная (переоцененная) 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	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

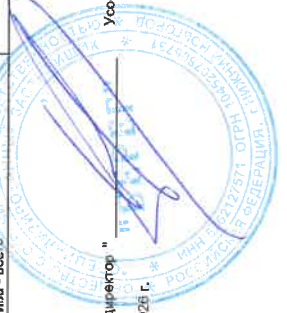
Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -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

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		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.	- -	- -	- -	- -	

Генеральный директор " Усова Александр Сергеевич

26 февраля 2025 г.



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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года		списано		пересечена		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	180 690	(82 519)	12 007	(1 788)	(1 409)	(12 931)	-	190 909	(94 040)
	За 2024 г.	180 690	(73 219)	-	-	(2 313)	(11 612)	-	180 690	(82 519)
Здания	За 2025 г.	149 771	(60 337)	-	-	-	(9 375)	-	149 771	(69 712)
	За 2024 г.	149 771	(50 816)	-	-	-	(9 521)	-	149 771	(60 337)
Сооружения	За 2025 г.	27 570	(20 184)	-	(1 788)	(1 409)	(2 702)	-	25 782	(21 477)
	За 2024 г.	27 570	(20 719)	-	(1 788)	(2 220)	(1 684)	-	27 570	(20 184)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 189	(1 686)	-	-	(93)	(251)	-	2 189	(1 945)
	За 2024 г.	2 189	(1 508)	-	-	(93)	(156)	-	2 189	(1 666)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	751	(332)	-	-	-	(156)	-	751	(488)
	За 2024 г.	751	(176)	-	-	-	(156)	-	751	(332)
Многолетние насаждения	За 2025 г.	409	-	-	-	-	-	-	409	-
	За 2024 г.	409	-	-	-	-	(419)	-	409	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	12 007	-	-	-	-	12 007	(419)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		пересечена		фактическая (переоцененная) стоимость		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	96 460	-	97 763	-	107 062	-
в том числе:						
Здания	80 059	-	89 434	-	98 955	-
Сооружения	4 306	-	7 386	-	6 851	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	244	-	524	-	681	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	263	-	419	-	575	-
Другие виды основных средств	11 588	-	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	409	-	409	-	409	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	409	-	409	-	409	-

**4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Усов Александр Сергеевич

26 февраля 2026 г.

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	12 007	-	-	(12 007)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ПОКУПКА	За 2025 г.	-	-	12 007	-	-	(12 007)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	6 953	-	-	-	(6 953)	-	-	-
	За 2024 г.	6 953	-	-	-	-	-	6 953	-
в том числе: благоустройство	За 2025 г.	6 953	-	-	-	(6 953)	-	-	-
	За 2024 г.	6 953	-	-	-	-	-	6 953	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

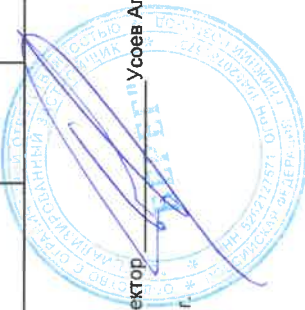
#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

Генеральный директор

26 февраля 2026 г.

Усов Александр Сергеевич



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	600 000	-	1 051 564	-	-	-	-	(565 150)	1 086 414	-
	За 2024 г.	13 000	-	600 000	(13 000)	-	-	-	-	600 000	-
в том числе: Представленные займы	За 2025 г.	600 000	-	1 051 564	-	-	-	-	(565 150)	1 086 414	-
	За 2024 г.	-	-	600 000	-	-	-	-	-	600 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	565 150	565 150	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Представленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	565 150	565 150	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	13 000	-	1 051 564	(13 000)	-	-	-	-	1 651 564	-
	За 2024 г.	13 000	-	600 000	(13 000)	-	-	-	-	600 000	-

### 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	-	-	-

Генеральный директор  
26 февраля 2026 г.



## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	списано фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость
Запасы - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	359 787 11	- -	1 548 965 371 449	(269 083) (11 675)	- -	- -	X X	1 639 666 359 787	- -	- -
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 10	- -	745 11	(745) (21)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Готовая продукция	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 1	- -	- -	- (1)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Незавершенное производство	3а 2025 г. 3а 2024 г.	12 270 -	- -	221 800 12 270	(234 070) -	- -	- -	- -	12 270 -	- -	- -
Затраты на создание объекта недвижимости	3а 2025 г. 3а 2024 г.	278 082 -	- -	1 093 182 278 082	- -	- -	- -	- -	1 371 264 278 082	- -	- -
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	3а 2025 г. 3а 2024 г.	27 034 -	- -	94 069 27 034	(40) -	- -	- -	- -	121 063 27 034	- -	- -
НМА, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	3а 2025 г. 3а 2024 г.	16 298 -	- -	9 571 23 509	(13 970) (7 211)	- -	- -	- -	11 899 16 298	- -	- -
Права пользования активами, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	3а 2025 г. 3а 2024 г.	26 101 -	- -	129 598 30 582	(20 258) (4 481)	- -	- -	- -	135 441 26 101	- -	- -

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Генеральный директор  
26 февраля 2026 г.



Усове Александр Сергеевич

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	На конец периода					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления							резерв по сомнительным долгам	резерв по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	135 045 7 286	(3) (3 326)	599 857 137 366	(87 394) (9 607)	(86 527)	(3)	(3)	(3)	647 508 135 045	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	
в том числе:																	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	105 660 422	(3) -	503 362 107 995	(86 527) (2 757)	(86 527)	(3)	(3)	(3)	522 494 105 660	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	861 3 524	-	1 994 861	(861) (3 524)	(861)	-	-	-	1 994 861	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	28 226 3 336	(3 326)	90 705 28 226	-	(3 326)	-	(3 326)	-	118 931 28 226	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	45	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	293 14	-	624 279	-	-	-	-	-	917 293	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	5	-	5	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	3 127	-	-	-	-	-	3 127	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	135 045 7 286	(3) (3 326)	599 857 137 366	(87 394) (9 607)	(86 527) (9 607)	(3) (3 326)	(3) (3 326)	(3) (3 326)	647 508 135 045	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	(28) (3)	

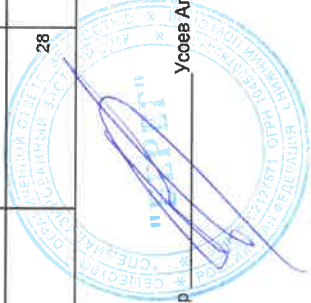
### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	28	-	3	-	-	-

Генеральный директор

Усовев Александр Сергеевич

26 февраля 2026 г.



## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 002 878 -	3 067 321 1 002 878	- -	- -	- -	- -	4 070 199 1 002 878	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	24 079 -	105 975 24 079	- -	- -	- -	- -	130 054 24 079	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	878 127 -	2 750 420 878 127	- -	- -	- -	- -	3 628 547 878 127	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	60 531 -	2 717 60 531	- -	- -	- -	- -	63 248 60 531	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	40 141 -	208 209 40 141	- -	- -	- -	- -	248 350 40 141	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	185 334 98 805	175 028 86 983	- -	(141 815) (454)	- -	- -	218 547 185 334	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	77 441 419	165 584 77 430	- -	(37 987) (408)	- -	- -	205 038 77 441	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	125 125	- -	- -	- -	- -	- -	125 125	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	4 301 -	4 124 4 301	- -	(4 301) -	- -	- -	4 124 4 301	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	3 377 -	4 578 3 377	- -	- -	- -	- -	7 955 3 377	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	1 360 -	- 1 360	- -	(1 360) -	- -	- -	- 1 360	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	549 162	309 432	- -	(71) (45)	- -	- -	787 549	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	86 4	433 83	- -	(1) (1)	- -	- -	518 86	
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	98 095 98 095	- -	- -	(98 095) -	- -	- -	- 98 095	

Генеральный директор  
26 февраля 2026 г.

Усов Александр Сергеевич

Итого	За 2025 г.	1 188 212	3 242 349	-	(141 815)	-	X	4 288 746
	За 2024 г.	98 805	1 089 861	-	(454)	-	X	1 188 212

### 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	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	221	301	(40)	366
	За 2024 г.	-	221	-	221
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	221	301	(40)	366
	За 2024 г.	-	221	-	221



Генеральный директор \_\_\_\_\_ Усов Александр Сергеевич

26 февраля 2026 г.

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	2 199 293	2 188 744	-
в том числе:			
ГЛОРАКС ПАО	2 188 744	2 188 744	-
КАПЛА ООО	9 663	-	-
ПЕРСПЕКТИВА ООО (5262302304)	418	-	-
УСЛУГИ СПЕЦТЕХНИКИ ООО	72	-	-
ИНТЕЛЛЕКТ ООО	36	-	-
ИП Неганова Елена Николаевна	360	-	-
Выданные - всего	373 115	961 784	-
в том числе:			
СБЕРБАНК ПАО	373 115	961 784	-

Генеральный директор

Усоев Александр Сергеевич

26 февраля 2026 г.



### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	58	14
Затраты на оплату труда	13 286	3 296
Отчисления на социальные нужды	2 826	573
Амортизация	26 900	18 824
Прочие затраты	208 565	9 018
Итого по элементам	251 636	31 726
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	12 270	(12 270)
Итого расходы по обычным видам деятельности	263 906	19 456

Генеральный директор

Усов Александр Сергеевич

26 февраля 2026 г.



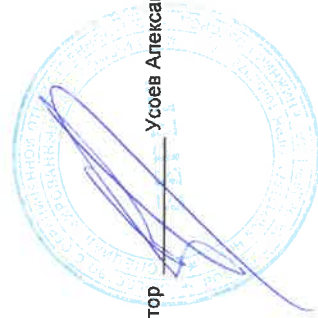
**11. Государственная помощь**

**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 Усов Александр Сергеевич

26 февраля 2026 г.