

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МЖФ»

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МЖФ»

Краткое наименование организации: ООО «СЗ МЖФ»

ИНН/КПП 1901144176/ 190101001

Юридический адрес: 655004, Хакасия Респ, Абакан г, Советская ул, дом № 209А, стр. 2, оф.7

Фактический и почтовый адрес: 655004, Хакасия Респ, Абакан г, Советская ул, дом № 209А, стр. 2, оф.7

Дата государственной регистрации: 28.05.2020

Основной государственный регистрационный № 1201900001434

Сведения о наличии представительств:

Общество не имеет представительств.

Сведения о наличии филиалов:

Общество не имеет филиалов.

Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

1.2. Краткая характеристика деятельности Компании:

Основными видами деятельности ООО «СЗ МЖФ»:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- Деятельность геодезическая и картографическая;
- Инженерные изыскания в строительстве

1.3. Структура капитала, основные участники (акционеры).

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 года равен 10 тыс. рублей. На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

№	Участник Общества	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	НО «МЖФ г. Абакана»	100	10

1.4. Состав членов исполнительных и контрольных органов Компании:

Обязанности директора в 2025 году исполнял:

Карпенко Вячеслав Михайлович

1.5. Среднесписочная численность работников:

Среднегодовая численность работающих ООО «СЗ МЖФ»: за отчетный период составила 2 человека. Численность работающих на конец отчетного периода составила 4 чел.

2 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ МЖФ» руководствовалось Федеральным Законом от 06.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ МЖФ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.1. Основные средства и капитальные вложения.

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Проверка капвложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Учет арендованных основных средств осуществляется на забалансовом счете 001 в оценке, указанной в договоре, по инвентарному номеру, присвоенному арендатором.

2.2. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс.руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

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

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

2.3. Материально-производственные запасы (МПЗ), готовая продукция и незавершенное производство.

Способы оценки МПЗ по их группам (видам):

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету:

по фактической себестоимости.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету без использования счетов 15, 16 в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России № 180н от 15.11.19.

Для обобщения информации о фактической себестоимости приобретения (заготовления) материально-производственных запасов Общество использует соответствующие субсчета счета 10.

При составлении отчетности МПЗ отражаются по учетной стоимости за минусом резервов под их обесценение.

В 2025 г. обесценение МПЗ не происходило, поэтому резервы не создавались.

Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится одним из следующих способов (по группам (видам) запасов):

- по способу ФИФО (по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов).

Способ списания ТЗР или отклонений в стоимости материалов

Учет ТЗР ведется по номенклатуре материалов.

Способ оценки готовой продукции

Готовая продукция учитывается по фактическим затратам, связанным с ее изготовлением (по фактической производственной себестоимости).

Незавершенное производство

Учет незавершенного производства ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России № 180н от 15.11.19.

Оценка незавершенного производства

Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

Фактическая себестоимость формируется в течение отчетного периода на соответствующих субсчетах счета 20 «Основное производство». Фактическая себестоимость объектов долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства отражается на счете 08.03.

Управленческие расходы по деятельности организации отражены на счете 25.

Общество отражает остатки незавершенного производства в Бухгалтерском балансе в составе группы статей «Запасы» по статье «Незавершенное производство».

2.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является партия.

Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, при условии, что их величина незначительна по сравнению со стоимостью самих ценных бумаг признаются в составе прочих расходов в периоде принятия ценных бумаг к бухгалтерскому учету.

Значительной величиной признается превышение суммы расходов над стоимостью ценных бумаг в размере более 10 процентов.

Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Оценка актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, при его выбытии производится по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Списание разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговой ценной бумаги, по которой не определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально.

Доходы по финансовым вложениям относятся к прочим доходам.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2.5. Займы и кредиты полученные

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Инвестиционные активы за отчетный период – отсутствуют.

Поступления денежных средств полученных в рамках финансовой помощи учитываются в составе прочих доходов одновременно в момент их получения. Финансовая помощь по итогам 2024 года отсутствует.

2.6. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы для целей бухгалтерского и налогового учета признаются по методу начисления – в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг).

2.7. Расходы по обычным видам деятельности

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг путем распределения между фактической себестоимостью проданных в данном месяце товаров и их остатком на конец месяца (частичное отнесение на счет 90 «Продажи»).

Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально сумме прямых затрат на производство (строительство).

Косвенные расходы, связанные с управлением и обслуживанием вспомогательных производств учитываются непосредственно на счете 23 "Вспомогательные производства" (без предварительного накопления на счете 25 "Общепроизводственные расходы").

Расходы на продажу (коммерческие расходы) признаются в себестоимости реализованной продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг пропорционально стоимости реализованных продукции, товаров выполненных работ, оказанных услуг.

Включение косвенных расходов в расходы по каждому договору производится пропорционально сумме прямых расходов.

2.8. Создание резервов

При наличии фактов хозяйственной деятельности Организация создает резервы по сомнительным долгам, оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010.

2.9. Отложенные налоги

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1/2008, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР

"Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц. При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18/02.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто (только сальдо).

2.10. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств раскрыта информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода (п. 6 ПБУ 23/2011). Под денежными потоками понимают платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов, за исключением тех, которые изменяют состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяют их общую сумму.

К денежным потокам организации не относятся:

- движение денежных средств внутри организации (снятие наличных денежных средств с банковских счетов, зачисление на расчетный счет инкассированных из кассы денежных средств, перечисление денег с одного банковского счета организации на другой и т.п.);
- валютно-обменные операции (кроме потерь или выгод из-за отличия курса обмена от официального курса валюты);
- перечисление денежных средств в оплату приобретаемых денежных эквивалентов либо получение денежных средств за проданные (погашенные) денежные эквиваленты (кроме сумм полученных процентов);
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (кроме потерь или выгод от обмена).

В отчете о движении денежных средств притоком и оттоком денежных средств, а также доходом и расходом в отчете о финансовых результатах признается только разница между курсом Банка РФ на дату совершения обменной операции и фактическим курсом, примененным сторонами сделки.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

При отражении операций с иностранной валютой в отчете о движении денежных средств суммы операций пересчитываются в рубли по курсу Банка РФ, действующему на дату совершения операции. В качестве отдельного показателя «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отражается сальдо курсовых разниц, позволяющее соотнести остатки денежных средств на начало и конец периода с поступлением и оттоком денежных средств

Денежные потоки транзитного или массового характера, а также когда эти денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, представляются свернуто.

2.11. Изменения Учетной политики

В учетную политику Общества в 2025 году внесены изменения в части составления бухгалтерской отчетности в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и в части порядка проведения инвентаризации в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

3 РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Активы и обязательства

3.1.1 Объекты ОС, полученные в аренду

№ п/п	Наименование основных средств	Учетная стоимость	Наименование собственника
1	Часть нежилого помещения (2 кв.м.)	58	НО «МЖФ г. Абакана»
	Итого по счету 001:	58	

3.1.2 Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Общество отражает остатки незавершенного производства в Бухгалтерском балансе в составе группы статей «Запасы» по статье «Основное производство».

В 2025 году Общество осуществляло строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

- г. Абакан, ул. Колхозная, 43,
- г. Абакан, ул. Советская, 123.

№ п/п	Номенклатурная группа	Фактические затраты на 31.12.2025
	<i>Основное производство</i>	791 958,7
1	<i>Многоквартирный жилой дом по адресу ул.Колхозная, 43</i>	708 513,0

№ п/п	Номенклатурная группа	Фактические затраты на 31.12.2025
1.1	Колхозная, 43, секция 1	154 820,1
1.2	Колхозная, 43, секция 2	153 244,0
1.3	Колхозная, 43, секция 3	149 884,2
1.4	Колхозная, 43, секция 4	153 264,9
1.5	Колхозная, 43, общие затраты	97 299,7
2	Многоквартирный жилой дом по адресу ул. Советская, 123, общие затраты	83 445,7

3.1.3 Стоимость и виды ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом

В отчетном периоде ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом, не имелось.

3.1.4 Дебиторская задолженность

Просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату не имеется

3.1.5 Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование показателя	Сумма тыс . руб
Краткосрочная дебиторская задолженность стр. 1230 Ф.№ 1	978 051
Расчеты с покупателями и заказчиками	6 093
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	72 882
Расчеты по налогам и сборам	41
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	69
Расчеты с долежиками (инвесторами)	898 965

В 2025 году резерв по сомнительной задолженности не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

3.1.6 Кредиторская задолженность

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность» формы №1 «Бухгалтерский баланс» на конец отчетного периода.

Наименование показателя	Сумма тыс. руб
Кредиторская задолженность стр. 1520 Ф.1	78 720
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	67 845
Расчеты по налогам и сборам	98
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	83
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	10 695

3.1.7 Займы и кредиты полученные.

Расшифровка строки 1410 «Долгосрочные обязательства» Итого(стр. 1410 Ф1) – 703 222 тыс. рублей.:

- привлечено:
- кредитов – 701 378 тыс. руб.
- проценты по кредитам – 1 843 тыс. руб.

БАНК ВТБ (ПАО)	703 222
Кредитное соглашение № СНП/402924-499655 от 21.10.2024	
-сумма основного долга	701 378
-проценты	1 843

3.1.8 Оценочные обязательства

Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства» формы №1 «Бухгалтерский баланс» на конец отчетного периода.

Начислены в бухгалтерском учете резервы на оплату отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. В налоговом учете резервы не создаются.

Расчет резерва в бухгалтерском учете производится по формуле:

Сумма отчислений в резерв за отчетный период = $N((\sum \text{начислен средний заработок сотрудника} * \text{Дн} + \sum \text{начислен страховые взносы}) - (\sum \text{использованного средний заработок сотрудника} * \text{Ди} + \sum \text{использовано страховые взносы}),$

где

N – кол-во месяцев

Дн – ко-во начисленных отпускных дней = 2,33 – кол-во дней отпуска в месяц = 28/12

Ди – кол-во использованных дней отпуска.

Краткосрочные обязательства (строки 1540)

Наименование показателя	Сумма тыс. руб
<i>Краткосрочные обязательства</i>	216
<i>Оценочные обязательства –резервы по отпускам стр.1540, счет 96)</i>	216

3.1.9 Денежные средства

Расшифровка строки 1250 «Денежные средства» формы №1 «Бухгалтерский баланс» на конец отчетного периода.

Денежные средства на конец периода составляют 7 тыс. руб.

3.2. Основные показатели деятельности за отчетный год

В 2025 году велось строительство многоквартирного жилого дома по ул. Колхозная дом 43 по договорам долевого участия в строительстве (с использованием счетов эскроу) 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».

Планируется ввод в эксплуатацию и передача объектов долевого строительства дольщикам в первой половине 2026 года.

Приобретен земельный участок, получено разрешение на строительство на многоквартирный жилой дом по ул. Советская, 123.

Также в 2025 году продолжалась передача дольщикам объектов долевого строительства (квартир) в многоквартирном жилом доме по ул. Ленинского Комсомола, 77. Получена выручка от услуг застройщика 16 788 тыс. руб.

Реализованы оформленные в собственность ООО «СЗ МЖФ» квартиры, по которым не были заключены договоры участия в долевом строительстве, получена *выручка от продажи квартир в размере 18 602 тыс. руб.*

Чистая прибыль (строка 2400 Ф2) за 2025 год составила 18 437 тыс. рублей.

3.2.1 Доходы по обычным видам деятельности

За 2025 год ООО «СЗ МЖФ» получено доходов **39 030** тыс. рублей, из них:

- от реализации услуг застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 16 788 тыс. руб.;
- от реализации квартир - 18 602 тыс. руб.;
- от реализации тепловой сети – 3 641 тыс. руб.

3.2.2 Проценты к получению – 5 272 тыс. рублей.

3.2.3 Прочие расходы – 2 579 тыс.рублей.

Расшифровка прочих расходов строки 2350 «Прочие расходы» формы № 2 «Отчет о финансовых результатах»

Наименование показателя	Сумма тыс. руб
Прочие расходы стр. 2350 Ф.2	2 579
Расходы на услуги банков	50
Налоги и сборы	179
Иная операционная деятельность	2 350

3.2.4 Информация о состоянии расчетов с бюджетом по налогу на прибыль

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с ПБУ 18/02, разница между бухгалтерской и налоговой прибылью (убытком), образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных актах по бухгалтерскому учету, законодательством РФ о налогах и сборах, и составляющие постоянные и временные разницы.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

На конец 2025 года отражен отложенный налоговый актив в размере 515 тыс. руб. и отложенное налоговое обязательство в размере 515 тыс. руб., на размер налога на прибыль 2025 года данные показатели не повлияли.

3.3. Обеспечения обязательств

3.3.1 Обеспечения обязательств полученные

По состоянию на 31.12.2025 г. на счетах эскроу в уполномоченном банке размещены денежные средства по договорам участия в долевом строительстве в размере 881 717 тыс. руб.

Учет таких денежных средств ведется Обществом на забалансовом счете 008.

3.4. Раскрытие информации, отраженной в Отчете о движении денежных средств

3.4.1 Существенная информация об ограничениях в использовании денежных средств.

Существенные ограничения в использовании денежных средств отсутствуют.

3.4.2 Существенная информация денежные средства в аккредитивах и депозитных вкладах в кредитных организациях

Существенные ограничения в использовании денежных средств в аккредитивах и депозитных вкладах в кредитных организациях отсутствуют.

3.5. Информация о бенефициарном владельце

В соответствии с пунктом 2 статьи 6.1. Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – ФЗ 115) обязанность юридических лиц располагать информацией о своих бенефициарных владельцах и принимать обоснованные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений, предусмотренных абзацем вторым подпункта 1 пункта 1 статьи 7 ФЗ 115, не распространяется на лиц, указанных в абзацах 2-5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 ФЗ 115, в том числе на иностранные организации, ценные бумаги которых прошли процедуру листинга на иностранной бирже, входящей в перечень, утвержденный Банком России.

Настоящим сообщаем, что бенефициарный владелец у ООО «СЗ МЖФ» отсутствует.

3.6. Информация о связанных сторонах

3.6.1 Перечень связанных сторон

Наименование юридического лица	Характер отношений в силу которого лицо признается связанным
НО «МЖФ г. Абакана»	Учредитель Общества
Карпенко Вячеслав Михайлович	Директор Общества

3.6.2 Объем операций по группам связанных сторон

Вид операций	За отчетный период Объем операций, тыс. руб.	За аналогичный период прошлого года Объем операций, тыс. руб.
Договор аренды	7,2	7,2
Договор купли-продажи земельного участка от 25.08.2025	76 518,7	-
Договор купли-продажи земельного участка от 17.05.2024	-	50 000,0
Договор займа № б/н от 12.12.2024 (выданный займ)	-	153 000,0
Договор займа № 1 от 07.02.2025	70 000,0	-
Договор займа № 2 от 06.03.2025	50 000,0	-
Договор подряда 126-24 от 01.07.2024	382 138,0	253 797,4
Договор на проектно-изыскательские работы б/н от 01.07.24	-	7 338,6
Договор на проектно-изыскательские работы б/н от 23.09.25	6 158,1	-
Договор подряда 26-22 от 24.03.2022	-	23 969,3
Договор подряда 23-23 от 21.03.2023	119,2	274 817,6
Договор уступки права (требование) по дог. тех. прис. к эл. сетям № 2И-23 от 27.09.2023 от 20.05.24	-	5,0
Договор уступки права (требование) по дог. тех. прис. к эл. сетям № 74-24 от 30.01.2024	5 303,8	-

Вид операций	За отчетный период Объем операций, тыс. руб.	За аналогичный период прошлого года Объем операций, тыс. руб.
Соглашение о перемене лица в обязательстве по дог 611В от 30.06.23 от 05.06.2024	-	1 814,6
Соглашение о перемене лица в обязательстве по дог 636 В от 02.02.24	1 708,4	-
Соглашение о перемене лица в обязательстве по дог 611К от 30.06.23 от 05.06.2024	-	1 279,9
Соглашение о перемене лица в обязательстве по дог 636 К от 02.02.24	1 644,9	-
Соглашение о замене стороны 6987-Т- 146190 (ДС3) от 14.10.25	2 037,6	-

3.6.3 Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вознаграждение основного управленческого состава составило в 2025 г. – 3 490 тысяч рублей.

3.7. События после отчетной даты

02 марта 2026 года получено разрешение на ввод в эксплуатацию № 19-001-008-2026 многоквартирного жилого дома по адресу: г. Абакан, ул. Колхозная, д. 43. После передачи в ПАО «Банк ВТБ» разрешения на ввод в эксплуатацию дома 04 марта 2026 г. раскрыты счета эскроу, в результате чего погашена дебиторская задолженность дольщиков (инвесторов) в размере 904 305 тыс. руб., погашена кредиторская задолженность перед Банком по кредитному соглашению СНЛ/402924-499655 от 21.10.2024 г. 702 817 тыс. руб основного долга и 1 861 тыс. руб. задолженности по процентам за кредит.

3.8. Непрерывность деятельности

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжить свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на услуги предприятия и основываясь на рассмотрении текущих планов прибыльности операций по продаже и доступ к кредитованию.

3.9. Информация по сегментам

Общество не производит раскрытие информации по сегментам, т.к. сегменты, предусмотренные ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» отсутствуют.

3.10. Совместная деятельность

В отчетном периоде общество не осуществляло совместной деятельности.

3.11. Пояснения о прекращаемой деятельности

Общество прекращение своей деятельности не планирует. Долгосрочные активы предназначенные для продажи отсутствуют.

3.12. Условные факты хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды;
- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг;

3.13. Информация о государственной помощи

Государственную помощь Общество в 2025 году не получало.

Руководитель _____ / В.М. Карпенко /

Главный бухгалтер _____ / Е.А. Юрина /

«05» марта 2026 г.
М.П.