

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				
		На начало года		списано		пероценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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.	150	(150)	-	-	-	-	-	150	(150)
	За 2024 г.	150	(150)	-	-	-	-	-	150	(150)
в том числе:	За 2025 г.	150	(150)	-	-	-	-	-	150	(150)
	За 2024 г.	150	(150)	-	-	-	-	-	150	(150)
Производственный и хозяйственный инвентарь										
Инвестиционная недвижимость										
в том числе:										
За 2025 г.										
За 2024 г.										

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				
		На начало года		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		пероценка		пероценка		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	2 115	(1 321)	-	-	(702)	-	-	2 115	(2 023)
	За 2024 г.	2 056	(619)	59	-	(702)	-	-	2 115	(1 321)
в том числе:	За 2025 г.	2 115	(1 321)	-	-	(702)	-	-	2 115	(2 023)
	За 2024 г.	2 056	(619)	59	-	(702)	-	-	2 115	(1 321)

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	93	-	795	-	1 437	-
в том числе:						
Другие виды основных средств	93	-	795	-	1 437	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

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	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	-	-	-	-	-	-

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	сплано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	1 194 809	-	344 172	(1 457 259)	-	-	X	X	-	X	81 723	-
	За 2024 г.	335 810	-	864 256	(5 257)	-	-	X	X	-	X	1 194 809	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	1 060	-	-	-	-	-	(1 060)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 187	-	-	-	-	-	(2 187)	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 256	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	213 734	(132 362)	-	-	-	-	350	-	81 723	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 194 809	-	129 378	(1 324 897)	-	-	-	-	710	-	-	-
	За 2024 г.	330 553	-	862 069	(1)	-	-	-	-	2 187	-	1 194 809	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

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	-	-	-

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	списано		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		на расходы	восстановление резерва				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	20 625	-	158 927	-	(72 059)	-	-	-	-	-	107 493	-	-
	За 2024 г.	113 806	-	9 294	-	(102 475)	-	-	-	-	-	20 625	-	-
в том числе:	За 2025 г.	1 712	-	1 448	-	(1 562)	-	-	-	-	-	1 599	-	-
	За 2024 г.	101 042	-	793	-	(100 123)	-	-	-	-	-	1 712	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11 919	-	77 303	-	(70 491)	-	-	-	-	-	18 731	-	-
	За 2024 г.	9 980	-	3 869	-	(1 930)	-	-	-	-	-	11 919	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 887	-	80 089	-	-	-	-	-	-	-	86 976	-	-
	За 2024 г.	2 550	-	4 632	-	(295)	-	-	-	-	-	6 887	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	97	-	86	-	-	-	-	-	-	-	183	-	-
	За 2024 г.	209	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	97	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	10	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-	4	-	-
	За 2024 г.	25	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	10	-	-
Итого	За 2025 г.	20 625	-	158 927	-	(72 059)	-	-	-	-	-	107 493	X	-
	За 2024 г.	113 806	-	9 294	-	(102 475)	-	-	-	-	-	20 625	X	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	59 463	-	-	(19 258)	-	36 282	
	За 2024 г.	418 852	17 887	-	-	(364 636)	59 463	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	364 636	-	-	-	(364 636)	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	55 540	-	-	(19 258)	-	36 282	
	За 2024 г.	38 774	16 766	-	-	-	55 540	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	12 640	-	-	(12 640)	-	-	
обязательство по аренде	За 2025 г.	3 923	-	-	-	(3 923)	-	
	За 2024 г.	2 802	1 121	-	-	-	3 923	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 238 379	32 073	-	(1 136 512)	3 923	115 039	
	За 2024 г.	24 220	854 251	-	(4 728)	364 636	1 238 379	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	78 751	10 940	-	(35 766)	-	53 926	
	За 2024 г.	2 179	78 376	-	(1 803)	-	78 751	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	442	-	-	(442)	-	-	
	За 2024 г.	-	442	-	-	-	442	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	19 842	21 448	-	-	-	41 290	
	За 2024 г.	21 109	997	-	(2 264)	-	19 842	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	170	-	(3 041)	3 923	1 052	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 138 778	1 594	-	(1 125 526)	-	14 846	
	За 2024 г.	-	774 142	-	-	364 636	1 138 778	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	91	3 662	-	(34)	-	3 719	
	За 2024 г.	700	4	-	(613)	-	91	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	53	-	-	-	53	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	119	-	-	(84)	-	36	
	За 2024 г.	84	35	-	-	-	119	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	356	68	-	(307)	-	117	
	За 2024 г.	148	255	-	(48)	-	356	
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	1 297 842	32 073	-	(1 155 770)	X	151 321	
	За 2024 г.	443 072	872 138	-	(4 728)	X	1 297 842	

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	526	(343)	177	1	4
	За 2024 г.	195	863	532	-	526
в том числе:						
	Резерв ежегодных отпусков	526	(343)	177	1	4
	За 2024 г.	195	863	532	-	526

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	968 501	495 745
в том числе: ДОМ.РФ Банк АО ИНН 7725038124	-	968 501	495 745
Выданные - всего	-	11 042	11 042
в том числе: ДОМ.РФ Банк АО ИНН 7725038124	-	11 042	11 042

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	133 421	2 187
Затраты на оплату труда	2 774	8 177
Отчисления на социальные нужды	590	1 499
Амортизация	702	702
Прочие затраты	125 312	851 691
Итого по элементам	262 800	864 256
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(89 014)	(859 000)
Итого расходы по обычным видам деятельности	173 785	5 256

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

I. Структура и виды деятельности организации.

1. Основной вид деятельности: оказание услуг заказчика-застройщика.
2. Внутренних подразделений нет.
3. Учредители: на 31.12.2025 года одно физическое лицо.
4. Размер уставного капитала: 20 000 руб.
5. Юридический адрес предприятия 660006, Красноярский край, г Красноярск, ул. Ключевская, д. 63, офис 112.
6. Списочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.25 г.: 2 человека.

II. Органы управления организации.

Высшим органом управления организации является Общее собрание Участников Общества (далее – Общее собрание). Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Общества. Генеральный директор избирается Общим собранием Участников Общества на срок 5 лет.

Генеральный директор ООО СЗ «М-3 Групп» - Енджиевский Захар Львович

III. Учетная политика организации.

1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

2. Применяется упрощенная система налогообложения.

3. Допущения, исходя из которых сформирована учетная политика Общества, следующие:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

4. Для доходов от реализации датой получения дохода признается дата реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), независимо от фактического поступления средств в их оплату.

5. Учет расходов на возведение объектов долевого строительства ведется в соответствии с положениями закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6. Затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи, то есть незавершенное производство отражаются в составе запасов. (подп. "е" п. 3 ФСБУ 5/2019);

В бухгалтерской финансовой отчетности капитальные затраты на создание строительных объектов отражаются в составе материально-производственных запасов, если они приобретены или созданы (находятся в процессе создания) для передачи дольщикам (или продажи) в ходе обычной деятельности организации (под. ж п.3 ФСБУ 5/2019).

7. В соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 Общество признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по всем объектам учета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Обязательства по аренде включаются в строку «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса. Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных прочих обязательств, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, так как ставка, при использовании

которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды, не может быть определена. В течение отчетного периода используются ставки дисконтирования, определенные на основе информации о привлечении дополнительных заемных средств на сопоставимый срок и на сопоставимых условиях по состоянию на последний рабочий день предыдущего месяца.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде, б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды и до такой даты, в) затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, г) а также величину оценочного обязательства (по демонтажу, восстановлению окружающей среды и пр.), если возникновение такого обязательства обусловлено получением предмета аренды.

Впоследствии стоимость права пользования активом, включая земельные участки, погашается посредством амортизации линейным способом.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Права пользования активами включаются в состав строки бухгалтерского баланса «Основные средства».

8. Косвенные расходы распределяются ежемесячно между объектами строительства.

9. Доходы организации, возникшие в результате деятельности заказчика-застройщика, признаются по завершении строительства объекта в целом.

Датой признания дохода от оказания услуг застройщика-заказчика и от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков, является дата завершения всех работ после подписания акта сдачи-приемки жилого дома в эксплуатацию и завершению всех работ на объекте, но не ранее даты раскрытия всех счетов эскроу.

Доходы от оказания услуг застройщика-заказчика и от разницы между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков, признаются по каждому договору в отдельности. Базой для распределения расходов является сумма, определенная в договоре долевого участия.

10. Суммы процентов, подлежащие оплате займодавцу (кредитору) по нецелевым кредитным ресурсам не включаются в стоимость инвестиционного актива.

11. Амортизация начисляется с месяца, следующего за вводом в эксплуатацию объекта.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года.

Ликвидационная стоимость основных средств определяется в момент, когда появляется решение о продаже.

IV. Доходы организации.

(без НДС, тыс. руб.)

Вид деятельности	Сумма
Доходы от обычных видов деятельности, в т.ч.	185 710,4
Доходы от продажи объектов	152980,0
Сумма экономии как разница между фактической стоимостью строительства и суммой денежных средств, полученных от дольщиков	31795,6
Доходы от аренды имущества	934,8
Прочие доходы (% к получению)	291,0

V. Информация о дивидендах.

В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

VI. Проверка на обесценение активов

Имеющиеся в собственности объекты основных средств не обладают признаками обесценения и используются в деятельности Общества по прямому назначению.

Расчет резерва под обесценение материальных ценностей Обществом произведен на 31.12.2025г., который показал, что резерв под снижение стоимости материальных ценностей создавать не нужно по причине отсутствия обесценившихся материальных ценностей, а также иных активов Общества.

VII. Условные факты хозяйственной деятельности.

В Арбитражном суде Красноярского края отсутствуют незавершенные дела на 31.12.2025г.

VIII. Информация об оценочных резервах.

Резерв по долгам дочерних и зависимых обществ и организаций не создается. Ввиду наличия инструментов влияния, контроля и непосредственного взаимодействия с указанными обществами, внутригрупповые долги указанных организаций не могут содержать признаков сомнительности, за исключением долгов предприятий, находящихся в процедуре банкротства.

На 31.12.25 г. сомнительная задолженность отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создается.

IX. Информация об оценочных обязательствах.

Оценочное обязательство резерв на оплату отпусков создается ежемесячно. Размер обязательства рассчитывается как процент от суммы фактических расходов на оплату труда за месяц, включая обязательные страховые взносы. На конец 2025г. составляет 4 т. руб.

X. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами Общества в 2025 году являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5
1	Енджиевский З.Л.	246300331710	Лицо принадлежит к группе лиц, владельцев капитала- является бенефициарным владельцем	100
2	ООО СЗ «Сигма»	2465167951	Участник и руководитель Общества является участником и руководителем контрагента	*
3	ООО «СТМ»	2463086320	Участник и руководитель Общества является участником и руководителем контрагента	*
4	ООО СЗ «КЗП»	2460059536	Руководитель и участник Общества является руководителем и участником контрагента	*
5	ООО «БЕТА»	2460088921	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
6	ООО «Дельта»	2460088992	Руководитель и участник Общества является руководителем и участником контрагента	*
7	ООО «СТР»	2460227741	Руководитель и участник Общества является директором контрагента Участник Общества является участником контрагента	*
8	ООО «СТБ»	2463218784	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
9	ООО «Эпсилон»	2411031150	Генеральный директор и участник Общества является участником контрагента	*
10	ИП Енджиевский Захар Львович	246300331710	Участник Общества является ИП	*
11	ООО СЗ «Жилстрой 1»	9409009231	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
12	ООО СЗ «Жилстрой 5»	9409009224	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
13	ООО СЗ «Жилстрой 2»	2465357381	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
14	ООО СЗ «Жилстрой 3»	2465357399	Руководитель и участник Общества является участником контрагента	*
15	ООО «АНГУЛ»	2462229102	Участник Общества является участником контрагента	*

В течение отчетного периода операции со связанными сторонами производились в следующем объеме:

(с НДС, в тыс. руб.)

Вид операции / Наименование связанной стороны	ООО «СТМ»	ООО «Бета»	ИП Енджиевский
Объем операций по договорам на строительные-монтажные работы	10474,8	42 272,6	
Объем операций по аренде недвижимого имущества			863,3
Объем операций по оплате покупки готового жилья	7 951,6		
Получение займов	16144,0		
Начисление процентов по займам	3 533,0		
Объем прочих операций	41 289,9		
Дебиторская з-ть на 31.12.2025г.			758,6
Кредиторская з-ть на 31.12.2025г.	93 534,7	160,0	3 308,2

Краткосрочное вознаграждение ключевого руководящего персонала за 2025 год составило 148,6 тыс.руб.

На 31.12.2025г. у Общества отсутствуют обеспечения обязательств и платежей путем предоставления поручительств по кредитным линиям и займам.

XI. Операции по кредитам и займам.

Сроки погашения полученных займов и кредитов:

Займодавец	Договор займа, кредита	Сумма займа на конец периода, тыс. руб.	Срок погашения займа
ООО "СТМ"	Дог. займа №СТМ-180/2022 от 03.10.2022	41,0	31.12.2028г.
ООО "СТМ"	Дог. займа №СТМ-196/2022 от 12.12.2022	18 880,7	31.12.2028г.
ООО "СТМ"	Договор займа б/н от 29.03.2017г., ДС №5	15 349,9	31.12.2028г.
ООО "СТМ"	Договор займа №СТМ129-1909/2018 от 19.09.2018г.	2009,3	31.12.2028г.

Все кредитные и заемные средства отражены в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025г. в составе долгосрочной кредиторской задолженности.

XII. Информация о расчете единого налога при применении УСН.

При составлении налоговой декларации по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, была отражена выручка по полученным денежным средствам по проданным объектам недвижимости и экономии застройщика в сумме 10513 тыс. руб.

XIII. Информация о финансовых рисках

Валютный риск

В отношении валютного риска руководство Общества определяет и регулярно контролирует допустимые уровни подверженности финансовых вложений и долговых обязательств валютному риску.

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитруется из внешних источников.

Ценовой риск

Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025.

Кредитный риск

Финансовые вложения Общества подвержены кредитному риску. Указанный риск заключается в риске того, что эмитент (должник) не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с финансовыми вложениями.

В Обществе таких вложений нет.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество оценивает данный риск как низкий, все обязательства исполняет своевременно, не имеет просроченной задолженности по финансовым обязательствам и просроченной кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

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 значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности принимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

XIV. Непрерывность деятельности

Уверенность в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение указанного срока обусловлена наличием у руководства конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организаций.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в

обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Отсутствуют события и условия, которые могли бы породить сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

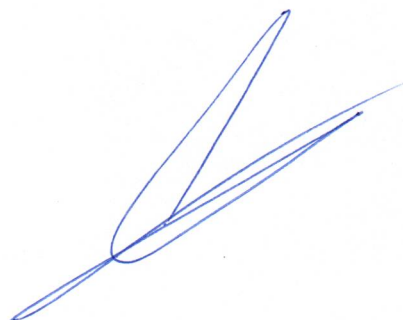
XV. Информация о событиях после отчетной даты.

Информация, подлежащая раскрытию о событиях после отчетной даты отсутствует.

До момента составления отчетности Общество своевременно и в полном объеме погашало текущие обязательства перед контрагентами, персоналом и бюджетом.

Дата подписания - 25.03.2026г.

Генеральный директор



Енджиевский З.Л.