



**АУДИТОРСКАЯ
СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ**

№1 в автоматизации аудита на 1С.

420097, РТ, г.Казань, Улица лейтенанта Шмидта
д.35А оф. 409,
ИНН/КПП 1655057909, 165501001
8 (843) 212 61 91
8 (499) 113 31 32
mail@auditcomp.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЛИСТВА»
за 2025 год

Казань

2026 г.

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛИСТВА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛИСТВА» (ОГРН 1241600027690), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛИСТВА» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛИСТВА» по состоянию на 31.12.2024 г. и за 2024 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 04 декабря 2025 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах,

полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Врачева Ольга Вадимовна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206059334)



Ахунзянов Рустем Рафаилович
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006037272)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Сетевая Компания»,
420097, Республика Татарстан, г Казань, ул Лейтенанта Шмидта, д. 35а, офис 409
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12106182420

«24» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИСТВА"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью
 Форма собственности: Частная собственность
 Адрес в пределах места нахождения
420012, г.Казань, ул.Некрасова, д. 23, помещ. 1

| | |
|----------|------------|
| по ОКПО | 66300985 |
| ИНН | 1655503085 |
| по ОКОПФ | 12300 |
| по ОКФС | 16 |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Аудиторская сетевая компания"

| | | |
|--|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации | ИНН | 1655057909 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1021602833890 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИСТВА"
 Единица измерения тыс. руб.

| | | | |
|--------------------------------------|----------|----|------|
| Форма по ОКУД | Коды | | |
| | 0710001 | | |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2025 |
| | 66300985 | | |
| по ОКПО | 384 | | |
| по ОКЕИ | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. Внеоборотные активы | | | | |
| | II. Оборотные активы | | | | |
| 3.2. | Запасы | 1210 | 363 996 | 499 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 208 | 77 | - |
| 3.3. | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 061 | 1 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Поставщики и подрядчики | | 2 060 | 1 | - |
| | Налоги и сборы | | 1 | - | - |
| 3.4. | Денежные средства и денежные | 1250 | 2 | 3 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 366 267 | 580 | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 366 267 | 580 | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. Капитал | | | | |
| 3.5. | Уставный капитал | 1310 | 10 | 10 | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (866) | (6) | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (856) | 4 | - |
| | IV. Долгосрочные обязательства | | | | |
| 3.6. | Заемные средства | 1410 | 365356 | 465 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | | 211014 | 0 | - |
| | Долгосрочные займы | | 88950 | 465 | - |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | | 47612 | 0 | - |
| | Проценты по долгосрочным займам | | 17780 | 0 | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 365356 | 465 | - |
| | V. Краткосрочные обязательства | | | | |
| 3.6. | Кредиторская задолженность | 1520 | 1767 | 111 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Поставщики и подрядчики | | 1000 | 111 | - |
| | Налоги и сборы | | 531 | 0 | - |
| | Социальное страхование и обеспечение | | 1 | 0 | - |
| | Прочие кредиторы | | 236 | 0 | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1767 | 111 | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 366267 | 580 | - |

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Сиразетдинов Делюс Наилевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИСТВА"
 Единица измерения тыс. руб.

| | | |
|------------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2025 |
| по ОКПО 66300985 | | |
| по ОКЕИ 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|--|------|------------|------------|
| 3.7. | Себестоимость продаж | 2120 | (826) | 0 |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (826) | 0 |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (826) | 0 |
| 3.8. | Проценты к получению | 2320 | 13 | 0 |
| | в том числе: | | | |
| | Проценты к получению | | 13 | 0 |
| 3.8. | Прочие доходы | 2340 | 0 | 1 |
| 3.8. | Прочие расходы | 2350 | (47) | (7) |
| | в том числе: | | | |
| | Услуги банка | | (47) | (7) |
| | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | (860) | (6) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (860) | (6) |
| | Совокупный финансовый результат | 2500 | (860) | (6) |

Директор
(наименование должности)

28 февраля 2026 г.

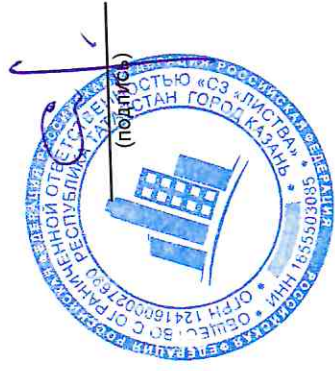


Сиразетдинов Делюс Наилевич
(расшифровка подписи)

| | | | | |
|--|------|----|-------|-------|
| Чистая прибыль (убыток) | 3211 | - | (6) | (6) |
| Иные изменения - всего | 3230 | 10 | - | 10 |
| На 31 декабря 2024 г. | 3250 | 10 | (6) | 4 |
| На 31 декабря 2024 г. | 3200 | 10 | (6) | 4 |
| На 31 декабря 2024 г. после корректировки | 3201 | 10 | (6) | 4 |
| За 2025 г. | 3311 | - | (860) | (860) |
| Чистая прибыль (убыток) | 3300 | 10 | (866) | (856) |
| На 31 декабря 2025 г. | | | | |

Директор
(наименование должности)

28 февраля 2026 г.



Сиразетдинов Делюс
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

| | | | |
|--------------------------------------|----------|----|------|
| Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Отчетная дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2025 |
| по ОКПО | 66300985 | | |
| по ОКЕИ | 384 | | |

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИСТВА"
 Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|--|------|------------|------------|
| | Денежные потоки от текущих операций | | | |
| | Поступления - всего | 4110 | 13 | 1 |
| | в том числе: | | | |
| | прочие поступления | 4119 | 13 | 1 |
| | Платежи - всего | 4120 | (299513) | (473) |
| | в том числе: | | | |
| | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (299420) | (1) |
| | в связи с оплатой труда работников | 4122 | (46) | 0 |
| | прочие платежи | 4129 | (47) | (472) |
| | Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (299500) | (472) |
| | Денежные потоки от финансовых операций | | | |

| | | | |
|--|------|--------|-----|
| Поступления - всего | 4310 | 299499 | 475 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 299499 | 465 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | 10 |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 299499 | 475 |
| Сальдо денежных потоков за период | 4400 | (1) | 3 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | 4450 | 3 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода | 4500 | 2 | 3 |

Директор
(наименование должности)

28 февраля 2026г.



Сиразетдинов Делюс Наилевич
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛИСТВА»
за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 2 |
| 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА | 2 |
| 2.1. Основы составления отчетности | 2 |
| 2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета..... | 3 |
| 2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности | 4 |
| Общество прогнозирует увеличение чистых активов после ввода жилых домов в эксплуатацию и передачи квартир покупателям. | 5 |
| 2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета | 5 |
| 3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ | 11 |
| 3.1. Основные средства | 11 |
| 3.2. Запасы | 12 |
| 3.3. Дебиторская задолженность | 12 |
| 3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты | 13 |
| 3.5. Раскрытие информации о капитале | 14 |
| 3.6. Обязательства | 15 |
| 3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности | 19 |
| 3.8. Прочие доходы и расходы | 19 |
| 3.9. Расчеты по налогу на прибыль | 20 |
| 3.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» | 20 |
| 3.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» | 20 |
| 3.12. Сведения об аудиторе | 23 |
| 3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» | 23 |

Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛИСТВА».

Сокращенное наименование общества – ООО «СЗ «ЛИСТВА».

Место нахождения Общества: 420012, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Некрасова, д. 23, помещение 1.

Общество внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ № 18 по РТ 14.06.2024 г. за основным государственным регистрационным номером 1241600027690.

Общества поставлено на учет в налоговом органе 14.06.2024 г.

Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется согласно договору № 2 от 09.01.2025 специализированной организацией ООО «ГК «Маяк»».

1. Основные виды экономической деятельности

Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разработка строительных проектов;
- Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.

Численность

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год - 1 человек, 2024 год - 1 человек, численность работающих на 31.12.2025 - 1 человек, на 31.12.2024 – 1 человек.

2. Учетная политика

2.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Качественно существенной информацией независимо от стоимости является информация, пропуск или искажение которой могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

В частности, для целей подготовки отчетности к качественно существенной информации относится как минимум:

- информация об основных положениях учетной политики и ее изменениях;
- информация о капитале;
- информация о выручке Предприятия;
- информация о связанных сторонах и операциях с ними;
- информация об оценочных значениях и связанных с ними неопределенностях.

В зависимости от конкретных условий деятельности в отчетном периоде, а также в зависимости от характера любая информация на основе профессионального суждения руководства Общества может быть признана существенной качественно для целей подготовки отчетности.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Таблица 2.2.1

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025 год

| № п/п | Положение учетной политики в новой редакции/вновь введенное/исключенное | Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения | № и дата документа, которым утверждены изменения |
|-------|---|--|--|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Утвердить образцы форм бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним, в соответствии с Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 г. № 157н; - Существенной информацией для целей бухгалтерской отчетности признать информацию, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. | Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2025 г. изменений в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность») | №2 от 30.12.2024 г. |

| | | | |
|---|---|--|---------------------|
| | - В бухгалтерском балансе информация представляется группой показателей. | | |
| 2 | - При проведении инвентаризации создается инвентаризационная комиссия; - Сроки (даты начала и окончания) проведения инвентаризации, устанавливаются руководителем. | Изменение законодательства (начало применения с 01.04.2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация») | №2 от 30.12.2024 г. |

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» не произошли изменения в части классификации вступительных остатков в бухгалтерском балансе и отчета о финансовых результатах.

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Деятельность Общества преимущественно осуществляется на территории Российской Федерации. Политические разногласия, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц, негативным образом отражались на экономической ситуации в России. В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В начале 2025 года произошли существенные изменения внешнеполитических условий, что привело к пересмотру рынком дальнейших ориентиров развития российской экономики и укреплению российского рубля.

Сохраняется неопределенность в дальнейшем развитии ситуации, а глобальные события несут ряд рисков для российских рынков, в том числе связанных с политикой тарифов и пошлин новой администрации США.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Данные тенденции могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Общества, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и

выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

В результате финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «Листва» по итогам отчетного периода 2025 года получило убыток в сумме 860 тыс. рублей. Общество поясняет, что приобретено восемь земельных участков для строительства жилых многоквартирных домов. Следовательно, убыток за 2025 год возник в результате хозяйственной деятельности, направленной на получение будущего дохода.

Общество планирует покрытие убытка, возникшего за 2025 год и за предшествующие периоды после передачи жилых помещений собственникам по введенным в эксплуатацию домам, которая произойдет декабре 2028 года.

Выполнение плана мероприятий в установленный срок, позволят Обществу эффективно осуществлять свою деятельность и обеспечит развитие на будущий период. В условиях выполнения плана мероприятий, при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности, у руководства Общества имеется уверенность в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности.

Общество прогнозирует увеличение чистых активов после ввода жилых домов в эксплуатацию и передачи квартир покупателям.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.4.1. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

- земельные участки;
- здания, сооружения, строения, помещения;
- оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

2.4.2. Учет аренды

Учет у арендатора

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде **по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором**. Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя

Общество по каждому договору аренды, по которому Общество выступает арендодателем, классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее -

дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды.

Общество классифицирует договоры аренды в порядке, предусмотренном пунктами 25 – 29 ФСБУ 25/2018.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды Общество признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости (п. 32, 33 ФСБУ 25/2018).

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

2.4.3. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления (п. 12,17 ФСБУ 5/2019).

При оплате запасов недежными средствами затраты, включаемые в себестоимость запасов, определяются по справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг (в части оплаты неденежными средствами). При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг (п. 14 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному для учета расходов по займам и кредитам (п. 13 ФСБУ 5/2019, ПБУ 15/2008).

Расходы по строительству жилого дома учитываются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» до момента признания соответствующий выручки.

В фактическую себестоимость строительства жилого дома включаются затраты, прямо относящиеся к строительству жилого дома (прямые затраты) (п.23,24 ФСБУ 5/2019).

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019).

2.4.4. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.4.5. Учет оценочных резервов

Общество формирует и отражает в отчетности:

- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений

2.4.6. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- выручка от реализации жилых и нежилых помещений;
- экономия застройщика вознаграждение за услуги заказчика-застройщика, доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства.

Доходы от экономии Общества отражаются при наступлении совокупности следующих обстоятельств и условий:

- завершение всех затрат на строительство в соответствии проектной документацией;
- получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;
- передача дольщикам помещений по актам приема-передачи.

Выручка заказчика-застройщика (экономия) определяется как разница между поступлениями от собственников объектов недвижимости и себестоимостью переданных помещений.

Все остальные доходы и расходы являются прочими.

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).

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

2.4.7. Расчёты по налогу на прибыль

Общество является плательщиком налога на прибыль. Ставка налога составляет 25%, в том числе 8% федеральный бюджет и 17% региональный бюджет.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

2.4.8. События после отчетной даты

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

2.4.9. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

2.4.10. Инвентаризация

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Устанавливаются следующие сроки и периодичность проведения инвентаризаций:

| Объект инвентаризации | Периодичность | Плановые сроки |
|-----------------------------|--|----------------------------|
| Основные средства | Один раз в три года | Приказ №2 от 23.12.2025г. |
| Незавершенное строительство | Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности | Приказ № 2 от 23.12.2025г. |

| | | |
|---|--|---------------------------|
| Материально-производственные запасы Резерв под снижение стоимости материальных запасов | Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности | Приказ №2 от 23.12.2025г. |
| Денежные средства в кассе и на банковском счете Бланки строгой отчетности | Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности | Приказ №2 от 23.12.2025г. |
| Дебиторская задолженность Резерв по сомнительным долгам | Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности | Приказ №2 от 23.12.2025г. |
| Кредиторская задолженность | Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности | Приказ №2 от 23.12.2025г. |
| Оценочные обязательства | Ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности | Приказ №2 от 23.12.2025г. |

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

- подсчет;
- взвешивание;
- обмер;
- проверка документов;
- выполнение расчетов;
- фотофиксация;
- видеофиксация.

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации подлежат оформлению следующими документами:

- 1) инвентаризационные описи;
- 2) акты инвентаризации;
- 3) сличительные ведомости.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств представлена в таблице 3.1. настоящих пояснений.

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

| Наименование показателя | Период | На начало года | | | 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. | - | - | 285 | - | (285) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 352 | - | 352 | - | - | - |
| в том числе: Земельные участки | За 2025 г. | - | - | 285 | - | (285) | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 352 | - | 352 | - | - | - |

Предоставление имущества в аренду не является основным видом деятельности Общества.

Аренднованное имущество по состоянию на «31» декабря 2025г, на «31» декабря 2024г.отсутствует.

Имущество, переданное в аренду, по состоянию на «31» декабря 2025г, на «31» декабря 2024г.отсутствует.

3.2. Запасы

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблице 6.1 настоящих пояснений.

6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|----------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты | стиснено | | резерв под обесценение | резерв под обесценение | изменения в видов запасов | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
| | | | | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | |
| Запасы - всего | За 2025 г. | 499 | - | 364 323 | (826) | - | - | X | X | 363 996 | - | |
| | За 2024 г. | - | - | 499 | - | - | - | X | X | 499 | - | |
| в том числе: | За 2025 г. | 499 | - | 364 323 | (826) | - | - | - | - | 363 996 | - | |
| Незавершенное производство | За 2024 г. | - | - | 499 | - | - | - | - | - | 499 | - | |

В течение 2025 года восстановления ранее созданного резерва под обесценение запасов не происходило.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в 2025 году составили 9 944 тыс. руб., в том числе:

- по сырью и материалам – 0 тыс. руб.
- по незавершенному производству – 9 944 тыс. руб.

3.3. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

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 | | | списано | | | переклассифицировано | по условиям договоров | резерв по сомнительным долгам | | | | |
| | | по условиям договоров | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договоров) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | в восстановление резерва | | | | | | | | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 1 | - | 2 061 | - | - | (1) | - | - | - | 2 061 | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| в том числе: | За 2025 г. | 1 | - | 2 060 | - | - | (1) | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 060 |
| | За 2024 г. | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по БНС | За 2025 г. | 1 | - | 2 061 | - | - | (1) | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 061 |
| | За 2024 г. | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Итого | За 2025 г. | 1 | - | 2 061 | - | - | (1) | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 061 |
| | За 2024 г. | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | 1 |

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица 3.4.1):

| Наименование показателей | на 31.12.2025 | | на 31.12.2024 | | на 31.12.2023 | |
|---|---------------|----|---------------|----|---------------|----|
| | на | на | на | на | на | на |
| Расчетные счета | 2 | 3 | 3 | - | - | - |
| ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса) | 2 | 3 | 3 | - | - | - |
| Взаимозвязка с показателями Отчета о движении денежных средств: | - | - | - | - | - | - |
| Остаток на начало года (стр. 4450) | 3 | - | - | - | - | - |
| Остаток на конец года (стр. 4500) | 2 | 3 | 3 | - | - | - |

Таблица 3.4.1

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- в сумме 13 тыс.руб. за 2025 г. и 1 тыс. руб. за 2024 г. (проценты к получению по депозитам);

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- в сумме 47 тыс. руб. за 2025 г. и 472 тыс. руб. за 2024 г. (услуги банка за ведение расчетного счета).

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам). Общество имеет открытые, но не использованные кредитные линии в АО «Банк ДОМ.РФ» по Договору №90-573/КЛ-24 от 20.01.2025г. в сумме 5 243 546 тыс.руб. Ограничения установлены в Приложениях к Договору, суммы минимальных (неснижаемых) остатков в Договоре отсутствуют. В рамках Кредитного Договора с АО «Банк ДОМ.РФ» №90-573/КЛ-24 от 20.01.2025г. выданы поручительства участников Сиразетдинова Делюса Наилевича по Договору поручительства №3110/573-24 от 28.01.2025г. и Потасьева Сергея Сергеевича по Договору поручительства №3112/573-24 от 28.01.2025г.

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.5. Раскрытие информации о капитале

Структура уставного капитала

| Участники | Доля, % | Доля, тыс. руб. |
|-----------------------------|---------|-----------------|
| Сиразетдинов Делюс Наилевич | 50 | 5 |
| Потасьев Сергей Сергеевич | 50 | 5 |
| Итого | 100 | 10 |

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.
Уставный капитал разделен на 2 доли.

Все доли являются размещенными и полностью оплаченными участниками Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Номинальная стоимость каждой доли в уставном капитале Общества составляет 5 000 рублей.

Сверка количества долей на начало и конец отчетного периода:

| Показатель | Количество долей | Размер уставного капитала, руб. |
|--|------------------|---------------------------------|
| Количество долей на начало отчетного периода | 2 | 10 000 |
| Количество долей на конец отчетного периода | 2 | 10 000 |

Все доли уставного капитала являются обыкновенными и предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

- Право участвовать в управлении делами Общества;
- Право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- Право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- Право на доступ к информации о деятельности Общества;
- Иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли.

Долей, принадлежащие дочерним и зависимым обществам не имеется.

Общество в 2024 и 2025 годах не выплачивало дивиденды участникам Общества.

3.6. Обязательства

В данном разделе приводится информация о всех, имеющихся обязательствах организации в разрезе долгосрочных и краткосрочных (таблица 8.1).

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) | | | | | | |
| | | | поступило | | списано | | погашено | на доходы | |
| в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | | | | | | | | |
| Долгосрочные обязательства - всего | За 2025 г. За 2024 г. | 465 | 364 891 | - | - | - | - | 365 356 | |
| в том числе: | | | 465 | - | - | - | - | 465 | |
| Долгосрочные кредиты | За 2025 г. За 2024 г. | - | 211 014 | - | - | - | - | 211 014 | |
| Долгосрочные займы | За 2025 г. За 2024 г. | 465 | 88 485 | - | - | - | - | 88 950 | |
| Проценты по займам и кредитам | За 2025 г. За 2024 г. | - | 465 | - | - | - | - | 465 | |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. За 2024 г. | 112 | 286 768 | - | (285 112) | - | (139) | 1 768 | |
| в том числе: | | | 251 | - | - | - | - | 112 | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. За 2024 г. | 112 | 286 000 | - | (285 112) | - | - | 1 000 | |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. За 2024 г. | - | 251 | - | (139) | - | - | 112 | |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. За 2024 г. | - | 531 | - | 0 | - | 0 | 236 | |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. За 2024 г. | - | 1 | - | 0 | - | 0 | 1 | |
| Итого | За 2025 г. За 2024 г. | 577 | 651 659 | - | (285 112) | - | (139) | 367 124 | X X |
| | | | 716 | - | - | - | - | 577 | |

Таблица 8.3

Информация о действующих займах и кредитах организации (тыс. руб.)

| Вид обязательства | Период | На начало периода | Получено/ начислено | Погашено | На конец периода | Диапазон ставок по договорам, % |
|---|------------|-------------------|------------------------|----------|------------------|------------------------------------|
| Долгосрочные займы и кредиты (срок погашения свыше 1 года), в т. ч. | за 2025 г. | 465 | 364 891 | - | 365 356 | Ключевая ставка +5% до +6,9% |
| | за 2024 г. | - | 465 | - | 465 | Беспроцентный |
| <i>основной долг</i> | за 2025 г. | 465 | 299 499 | - | 299 964 | x |
| | за 2024 г. | - | 465 | - | 465 | x |
| <i>проценты</i> | за 2025 г. | - | 65 392 | - | 65 392 | x |
| | за 2024 г. | - | - | - | - | x |

Таблица 3.6.1

Информация, дополнительно раскрываемая о заемных средствах (тыс. руб.)

| Наименование показателя | Значение показателя за 2025 г. | Значение показателя за 2024 г. |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов | 65 392 | - |
| сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива | 13 | - |

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество выполнило ограничительные условия, установленные кредитными договорами с банками. По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность Общества по банковским кредитам, по которым не были выполнены ограничительные условия, составляла 0 тыс.руб., на 31.12.2024 - 0 тыс. рублей.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности (тыс. руб.)

| Вид условного факта | Примечания |
|--|------------|
| Организация участвует в судебном разбирательстве | нет |
| Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику | нет |
| Предъявлен иск к поставщику | нет |
| Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям | нет |
| Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности | нет |
| Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств | нет |
| Обеспечения под собственные обязательства | нет |
| Риски неисполнения обязательств | нет |
| Иные факты) | нет |

Обеспечения обязательств (тыс. руб.)

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | - | - | x |
| Выданные - всего | 199 642 | - | x |
| в том числе: | | | |
| Банк «Дом.РФ» АО | 199 642 | - | x |

3.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица 3.7.1

Выручка и себестоимость по видам деятельности (тыс. руб.)

| № п/п | Наименование деятельности | 2025 год | | 2024 год | |
|-------|--------------------------------------|----------|---------------|----------|---------------|
| | | выручка | себестоимость | выручка | себестоимость |
| 1 | Строительство жилых и нежилых зданий | - | 826 | - | - |
| | Итого | - | 826 | - | - |

В течение 2024-2025 годов у Общества отсутствуют продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице 3.7.2.

Таблица 3.7.2

Расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2025 год | 2024 год |
|--|-----------|----------|
| Расходы на оплату труда | 36 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 11 | - |
| Прочие затраты | 364 276 | 499 |
| Итого по элементам | 364 323 | 499 |
| незавершенного производства, готовой продукции и др. | (363 497) | (499) |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 826 | - |

3.8. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблицах 3.8.1-3.8.2.

Таблица 3.8.1

| Вид дохода | Прочие доходы (тыс. руб.) | |
|------------|---------------------------|----------|
| | 2025 год | 2024 год |
| | | |

Таблица 3.8.2

| | | |
|----------------------|-----------|----------|
| Проценты к получению | 13 | - |
| Банковская премия | - | 1 |
| Итого | 13 | 1 |

Прочие расходы (тыс. руб.)

| Вид расхода | 2025 год | 2024 год |
|--------------|-----------|----------|
| Услуги банка | 47 | 7 |
| Итого | 47 | 7 |

3.9. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2025 год составил 0 рублей.
Начисленный налог отражен по строке 2410 «Налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2025 год.

3.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

3.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Связанными сторонами Общества являются:

- основные участники;
- органы управления;
- дочерние общества;
- зависимые общества;
- лица, принадлежащих к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 3.11.1.

Таблица 3.11.1
20

Состав участников и их доля в уставном капитале

| № п/п | Наименование участника | Доля в уставном капитале, % |
|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | Сиразетдинов Делюс Наилевич | 50 |
| 2 | Потасьев Сергей Сергеевич | 50 |

Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100 %.

Дочерних и зависимых обществ не имеется.

Совета директоров не предусмотрено.

Исполнительным единоличным органом Общества утвержден Сиразетдинов Делюс Наилевич.

Лица, являющиеся связанными сторонами по иным основаниям:

| Наименование связанной стороны | Характер отношений |
|--------------------------------|--|
| ООО «СЗ «Забулачье» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является руководителем и участником |
| ООО «ГК «Маяк» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является руководителем и участником |
| ООО «СЗ «Ноты» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является руководителем |
| ООО «СЗ «Маяк» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является руководителем и участником |
| ООО «Бетоника» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является руководителем и участником |
| ООО «СЗ «214» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является руководителем и участником |
| ООО «АИРСТУДИО» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является участником |
| ООО «УК «МАЯК» | Сиразетдинов Делюс Наилевич, является участником |

| | |
|-----------------------------|--|
| Сиразетдинов Делос Наилевич | Сиразетдинов Делос Наилевич, как физлицо |
| Потасьев Сергей Сергеевич | Потасьев Сергей Сергеевич, как физлицо |

Таблица 3.11.2

Информация по незавершенным на 31.12.2025 г. операциям со связанными сторонами

| Виды задолженности | 2025 г. (тыс. руб.) | 2024 г. (тыс. руб.) |
|--|------------------------|------------------------|
| Дебиторская задолженность и авансы выданные | | |
| - другие связанные стороны | 63 | - |
| Кредиторская задолженность | | |
| - другие связанные стороны | 1 236 | - |
| Задолженность по полученным кредитам и займам | | |
| - участники | 1 029 | 465 |
| | 1 029 | 465 |

Таблица 3.11.3

Виды и объем операций в 2025 г. со связанными сторонами

| Виды операций | за 2025 г. (тыс. руб.) | за 2024 г. (тыс. руб.) |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Приобретение товаров, работ, услуг | | |
| - другие связанные стороны | 6 186 | - |
| Аренда имущества у связанных сторон | | |
| - другие связанные стороны | 586 | - |
| Финансовые операции, включая займы, полученные от связанных сторон | | |
| - участники | 564 | 465 |
| | 564 | 465 |

Таблица 3.11.4

Вознаграждения основному управленческому персоналу (директору)

| Виды выплат | Размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности) | |
|-------------|--|-------------|
| | за 2025 год | за 2024 год |
| | | |

| | | |
|--|----|---|
| краткосрочные вознаграждения, в том числе: | 36 | - |
| Оплата труда | 36 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 11 | - |

Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Обществом приняты все меры по идентификации бенефициарного владельца:

- изучение учредительных документов контролируемых организаций,
- анкетирование участников,
- составление перечня потенциальных бенефициарных владельцев и направление запросов в их адрес.

Бенефициарными владельцами являются Сиразетдинов Делюс Наилевич с долей 50% и Потаасьев Сергей Сергеевич с долей 50% в уставном капитале.

3.12. Сведения об аудиторе

Решением единственного участника Общества официальным аудитором Общества на 2025 год утверждено ООО «Аудиторская Сетевая Компания».

Место нахождения: 420097, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лейтенанта Шмидта, д. 35а, офис 409

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021602833890

ООО «Аудиторская Сетевая Компания» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 16.11.2021 г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12106182420.

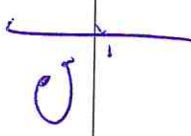
3.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

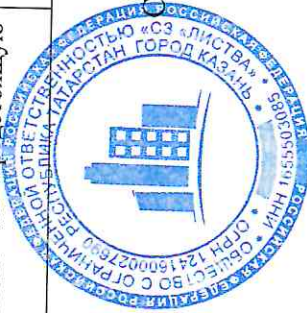
Изменения оценочных значений

Таблица 3.13.1

| Вид оценочного значения | На 31.12.2024 | Изменения за 2025 г. | На 31.12.2025 |
|-------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | | |

| | | | |
|--|---------------|---|---|
| Амортизация основных средств | - | - | - |
| Сроки полезного использования основных средств | Не изменялись | | |
| Амортизация нематериальных активов | - | | |
| Сроки полезного использования нематериальных активов | Не изменялись | | |
| Резерв сомнительных долгов | - | - | - |
| Резерв под обесценение стоимости запасов | - | - | - |
| Резерв под обесценение финансовых вложений | - | - | - |
| Оценочное обязательство на ликвидацию основных средств | - | - | - |
| Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков | - | - | - |


 Директор _____
 28.02.2026 г.



Иразагетдинов Д.Н.

В настоящем документе прошито 36
(тридцать шесть) листов,
В том числе пронумеровано 35 листа(ов).

Директор



Врачева О.В.

