

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНЕНИЙ

I.	Общие сведения	3
1.	Информация об Обществе.....	3
2.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	3
II.	Учетная политика	5
1.	Основа составления	5
2.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	5
3.	Финансовые вложения.....	6
4.	Запасы.....	6
5.	Дебиторская задолженность	7
6.	Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	7
7.	Уставный и добавочный капитал	8
8.	Кредиты и займы полученные	8
9.	Обязательства по аренде	8
10.	Расчеты по налогу на прибыль	8
11.	Признание доходов	8
12.	Признание расходов.....	8
13.	Изменения учетной политики с 2025 года.....	9
III.	Раскрытие существенных показателей	10
1.	Финансовые вложения.....	10
2.	Запасы.....	11
3.	Дебиторская задолженность	11
4.	Прочая дебиторская задолженность.....	12
5.	Денежные средства и денежные эквиваленты	12
6.	Кредиты и займы.....	13
7.	Кредиторская задолженность	13
8.	Налог на прибыль организации	13
9.	Выручка и расходы по обычным видам деятельности.....	14
10.	Проценты к получению	14
11.	Проценты к уплате.....	14
12.	Прочие доходы и расходы.....	14
13.	Связанные стороны.....	14
14.	Оценочные обязательства	15
15.	Условные обязательства и условные активы	15
16.	Обеспечения обязательств и платежей	16
17.	Чистые активы Общества.....	16
18.	События после отчетной даты	16

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строй Регион Холдинг" (далее – «Общество») занимается строительством жилых и нежилых зданий и сооружений. Общество зарегистрировано 01.09.2005 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Республике Татарстан, ОГРН 1055900309519.

Основной вид деятельности Общества:

41.20 – строительство жилых и нежилых зданий.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 составила 1 человек (31.12.2024 – 1 человек).

Общество зарегистрировано по адресу 614068, Пермский край, г.о. Пермский, г Пермь, ул. Екатерининская, д. 165, цокольный этаж 1 помещ. 2, обособленных подразделений и представительств не имеет.

Основными органами Управления Общества являются:

- Совет директоров Общества, который выполняет в том числе функцию контрольного органа;
- Единоличный исполнительный орган Общества (директор - Насыртдинов Рамиль Ильгизович).

Ревизионная комиссия Общества отсутствует.

Ведение бухгалтерского учета Общества осуществляют специализированные организации:

- АО «Джи-Групп» на основании Договора №53/БУХ от 01.12.2024 года
- ООО «Смарт-консалтинг» на основании договора 20/БУХ/2024 от 22.11.2024 года.

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

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Финансовые рынки также продолжают демонстрировать нестабильность. В 2025 году валютные курсы по отношению к рублю снизились по сравнению с уровнем по состоянию на 31.12.2024. Ключевая ставка Банка России была понижена в июне 2025 года до 20%, в период с июля по декабрь 2025 года – до 18% до 16%, в 2026 году также продолжилось ее снижение.

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также возможные негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Руководством Общества была принята во внимание текущая экономическая обстановка в мире с учетом наличия ряда неопределенностей, в том числе из-за влияния международных ограничений. Руководство Общества придерживается принципа непрерывности деятельности при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе активы (финансовые вложения, запасы, дебиторская задолженность), отнесены к оборотным активам, если:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы);
- актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);
- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся вклады в капитал других организаций, предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения оцениваются по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их стоимость при выбытии определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

4. Запасы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества (до 24-30 месяцев).

Запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В составе запасов (незавершенного производства) отражены затраты по незавершенному строительству жилых и нежилых зданий и сооружений, подлежащих реализации в рамках обычной деятельности Общества.

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости, без учета затрат, возникших после сдачи объектов в эксплуатацию, а также затрат связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость незавершенного производства.

Объекты жилой недвижимости, завершённые строительством, но ещё не переданные участникам долевого строительства по заключённым ранее договорам долевого участия по акту приема-передачи, учитываются обособленно в составе строки «Затраты в незавершённом производстве».

Готовая продукция

В составе готовой продукции отражены активы, законченные строительством, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности.

Готовая продукция оценена по фактической себестоимости.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Расходы на создание резерва по сомнительным долгам отнесены на увеличение прочих расходов.

6. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС, если в платежах можно выделить сумму НДС.
- платежи, которые проходят свернуто в деятельности застройщика (например, поступления денежных средств с эскроу счетов участников долевого строительства после сдачи дома поступают за минусом задолженности перед банком по кредитам и займам, выданным на строительство данного дома)

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Платежи по финансовой аренде (лизингу), или аренде, по которой признаны права пользования активами, включаются в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4329 «Прочие платежи».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде – включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

7. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников. Величина уставного капитала соответствует величине, закрепленной в уставе Общества. Уставный капитал оплачен полностью.

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество отразило вклады акционеров в имущество Общества.

8. Кредиты и займы полученные

Затраты по займам (кредитам) в виде процентов признаются в составе прочих расходов Общества.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относились на расходы будущих периодов с последующим равномерным включением в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

9. Обязательства по аренде

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

10. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество отражает в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно.

11. Признание доходов

Выручка от продажи объектов жилой недвижимости по договорам долевого участия отражается после подписания акта приема-передачи с участником долевого строительства в сумме полученной экономии.

Выручка от продажи объектов жилой и нежилой недвижимости по договорам купли-продажи отражается после государственной регистрации договора купли-продажи.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в составе прочих доходов.

12. Признание расходов

По строке «Себестоимость» в отношении объектов жилой недвижимости, проданных по договорам долевого участия, отражается убыток от строительства объекта при наличии такового.

Себестоимость объектов, проданных по договорам купли-продажи, включается в данную строку в полной сумме затрат на строительство объектов.

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Также в составе прочих расходов учитываются расходы по строительству объектов, возникшие после сдачи дома, которые не могут быть отнесены на себестоимость объектов строительства из-за завершения процесса ее формирования.

Информация по договорам аренды, учитываемым в упрощенном порядке

Общество не отражает право пользования активом и обязательство по аренде в отношении тех договоров аренды, по которым не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. В дополнение к данным условиям, по указанным договорам срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Расходы, включенные в расходы по обычным видам деятельности, и относящиеся к краткосрочной аренде, являются не существенными.

13. Изменения учетной политики с 2025 года

Изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Выбыло (погашено)	накопленная корректировка	(начисление)/ восстановление убытков от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Краткосрочные финансовые вложения – всего, в том числе	2025	98 900	-	(91 170)	-	-	7 730	-
	2024	-	-	(11 100)	-	-	98 900	-
Займы выданные	2025	98 900	-	(91 170)	-	-	7 730	-
	2024	-	-	(11 100)	-	-	98 900	-

Займ, выданный в 2024 году, был выдан до 10.12.2025 года. В 2025 году он был продлен до 31.12.2026г.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

2. Запасы

Нашичие и движение запасов

Наименование показателя	период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода		
		себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Поступления и затраты*	Выбыло (погашено)*	Резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	себестоимость	Резерв под снижение стоимости
Запасы – всего, в том числе	2025	314 703	-	149 091	-	-	-	463 794	-
	2024	363 490	-	448 234	(497 021)	-	-	314 703	-
Загрязы в незавершенном производстве	2025	311 784	-	149 091	-	-	-	460 875	-
	2024	363 490	-	277 797	(329 503)	-	-	311 784	-
Товары для перепродажи	2025	2 919	-	-	-	-	-	2 919	-
	2024	-	-	170 437	(167 518)	-	-	2 919	-

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, так как чистая стоимость продажи превышает фактическую стоимость запасов.

3. Дебиторская задолженность

Нашичие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	Поступило	Списано	на расходы	Изменение резерва по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская – всего, в том числе	2025	407 666	-	101 843	(146 518)	-	-	362 991	-
	2024	4 964	-	402 872	(221)	-	-	407 666	-
Авансы выданные	2025	396 976	-	92 377	(146 234)	-	-	343 119	-
	2024	170	-	396 976	(170)	-	-	396 976	-
Прочая дебиторская задолженность	2025	10 690	-	9 466	(284)	-	-	19 872	-
	2024	4 794	-	5 896	-	-	-	10 690	-

Резерв по сомнительным долгам на 31 декабря 2023г., 2024г. и 2025г. не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

4. Прочая дебиторская задолженность

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты по налогам и сборам	13	191
Расчеты с персоналом	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	19 859	10 499
Итого прочая дебиторская задолженность	19 872	10 690

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах	60	18	7 723
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	-	5 200	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	60	5 218	7 723

Общество размещает денежные средства и депозиты преимущественно в крупных банках с высокими кредитными рейтингами.

На 31 декабря 2023г., 2024г. и 2025г. Общество не имело денежных средств, ограниченных в использовании.

Информация о представлении денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Информация о прочих поступлениях и платежах, отраженных в отчете о движении денежных средств

Наименование	2025	2024
Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)		
Поступления процентов, начисленных по краткосрочным банковским депозитам до трех месяцев	29	4 488
Возмещение затрат (доход)	173	224
Итого прочие поступления по текущей деятельности	202	4 712
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)		
НДС к уплате	11 737	9 858
Земельный налог	559	-
Государственные пошлины	60	-
Расчетно-кассовое обслуживание	70	-
Иные платежи	7	1
Итого прочие платежи по текущей деятельности	12 433	9 859

6. Кредиты и займы

В составе займов полученных отражены займы, полученные на финансирование текущей деятельности.

Заемные средства на 31 декабря 2025 года:

Наименование	Долгосрочные заемные средства		Краткосрочные заемные средства	
	тело	проценты	тело	проценты
Заем 1, выдан до 31.12.2026	100 000	22 675	-	-
Заем 2, выдан до 31.12.2026	372 000	88 082	-	-
Заем 3, выдан до 31.12.2026	390 000	88 434	-	-
Итого кредиты и займы	862 000	199 191	-	-

Все проценты по полученным займам включены в состав прочих расходов. Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов отсутствуют.

7. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование	период	На начало года	Поступило	Погашено	На конец года
Кредиторская задолженность итогов, в том числе:	2025	551	12 869	(410)	13 010
	2024	11 678	317	(11 444)	551
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025	139	12 868	(139)	12 868
	2024	3 955	139	(3 955)	139
Задолженность по налогам и сборам	2025	410	-	(270)	140
	2024	282	176	(48)	410
Прочая кредиторская задолженность	2025	2	1	(1)	2
	2024	7 441	2	(7 441)	2

8. Налог на прибыль организации

Величины, объясняющие взаимосвязь между показателем прибыли/(убытка) до налогообложения и расходом/(доходом) по налогу на прибыль:

Наименование	2025	2024
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(169 664)	(32 349)
Ставка по налогу на прибыль, %	25	20
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	(42 416)	(6 470)
Постоянный налоговый расход (доход)	(7)	-
Изменение отложенных налоговых активов для целей расчета текущего налога на прибыль	(42 409)	6 470
Изменение отложенных налоговых обязательств для целей расчета текущего налога на прибыль	-	-
Текущий налог на прибыль	-	-

Отложенные налоговые активы и обязательства Общества обусловлены, в основном, накопленными налоговыми убытками.

9. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Наименование	2025	2024
Продажи объектов по договорам купли-продажи	-	167 133
Итого по строке «Выручка» отчета о финансовых результатах	-	167 133

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице ниже:

Наименование	2025	2024
Материальные затраты	-	13
Расходы на оплату труда	41	1
Отчисления на социальные нужды	13	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	13 730	3 707
Итого по элементам	13 784	3 721
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков готовой продукции, незавершенного производства	-	167 105
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 784	170 826

10. Проценты к получению

Наименование	2025	2024
Проценты по займам выданным	9 453	1 236
Проценты по банковским депозитам	29	4 481
Итого по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах	9 483	5 717

11. Проценты к уплате

Наименование	2025	2024
Проценты по займам полученным	165 291	33 900
Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	165 291	33 900

12. Прочие доходы и расходы

Наименование	2025		2024	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа иных активов	-	-	535	413
Аренда земельных участков	-	-	23	-
Списание НДС, не принятого к вычету	-	-	-	531
Расчетно-кассовое обслуживание	-	71	-	87
Иные операции	-	1	-	-
Итого прочие доходы/расходы	-	72	558	1 031

13. Связанные стороны

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

Отложенные налоговые активы и обязательства Общества обусловлены, в основном, накопленными налоговыми убытками.

9. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Наименование	2025	2024
Продажи объектов по договорам купли-продажи	-	167 133
Итого по строке «Выручка» отчета о финансовых результатах	-	167 133

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице ниже:

Наименование	2025	2024
Материальные затраты	-	13
Расходы на оплату труда	41	1
Отчисления на социальные нужды	13	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	13 730	3 707
Итого по элементам	13 784	3 721
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков готовой продукции, незавершенного производства	-	167 105
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 784	170 826

10. Проценты к получению

Наименование	2025	2024
Проценты по займам выданным	9 453	1 236
Проценты по банковским депозитам	29	4 481
Итого по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах	9 483	5 717

11. Проценты к уплате

Наименование	2025	2024
Проценты по займам полученным	165 291	33 900
Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	165 291	33 900

12. Прочие доходы и расходы

Наименование	2025		2024	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа иных активов	-	-	535	413
Аренда земельных участков	-	-	23	-
Списание НДС, не принятого к вычету	-	-	-	531
Расчетно-кассовое обслуживание	-	71	-	87
Иные операции	-	1	-	-
Итого прочие доходы/расходы	-	72	558	1 031

13. Связанные стороны

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

- Основным участником Общества с 12.11.2024 года является Общество с ограниченной ответственностью "Джи-инвестиции-1" ИНН 1686040260 которому принадлежит 100% долей в уставном капитале;

- Контролирующим Обществом является Акционерное общество «Джи-групп» (ИНН 1660359180) - которому принадлежит 100% долей в уставном капитале ООО «Джи-инвестиции-1»;

- основной управленческий персонал Общества.

Бенефициарными владельцами Общества являются Гильфанов Альберт Рашитович и Гильфанов Ильфат Рашитович.

Объем и характер операций со связанными сторонами Общество приводит в ограниченном объеме, руководствуясь положениями п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», п. 46 пп. д ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Информационного сообщения Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров и директора Общества.

В 2025 г. Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) в общей сумме 17 197 тыс. руб., включая НДФЛ и страховые взносы (2024г.- 1 тыс. руб., включая НДФЛ и страховые взносы.).

14. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	период	Остаток на начало года	признано	погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства всего, в том числе	2025	-	3	(2)	1
	2024	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	2025	-	3	(2)	1
	2024	-	-	-	-

15. Условные обязательства и условные активы

Судебные разбирательства

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, по которым могут возникнуть убытки и потери.

Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

16. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения полученные

Денежные средства, привлекаемые по договорам долевого участия по объектам, которые строит Общество, в соответствии с законодательством РФ размещаются на эскроу счетах уполномоченных банков и отражаются за балансом Общества до завершения строительства дома.

Остатки денежных средств на эскроу счетах (справочно):

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Остатки денежных средств на эскроу счетах	87 060	-	-

17. Чистые активы Общества

Чистые активы по состоянию на 31.12.2025 составляют (108 178) тыс. руб. (31.12.2024 – 19 077 тыс. руб., 31.12.2023 – 27 265 тыс. руб.) и меньше уставного капитала Общества на 330 188 тыс. руб. (на 31.12.2024 и 31.12.2023 – выше уставного капитала).

При этом, несмотря на наличие данного обстоятельства, по мнению руководства Общества отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

- 1) У застройщиков длительный цикл строительства (более 1 года) и до завершения строительства Общество несет текущие расходы (не связанные со строительством дома), которые по правилам ведения учета отражаются в том периоде, в котором они были понесены и подтверждены бухгалтерскими документами. Таким образом, убытки обусловлены текущими расходами, которые, по ожиданиям руководства Общества, будут погашены после сдачи домов.
- 2) Общество имеет добавочный капитал в размере 222 000 тыс. руб. за счет вкладов в имущество участников Общества.
- 3) В отчетном году начато строительство объекта «ЖК Уникум на Энгельса», ввод в эксплуатацию согласно проектной декларации – 3 квартал 2028 года.

Исходя из вышеописанных фактов руководство Общество полагает, что отсутствует существенная неопределенность в способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Погашение убытков, накопленных за годы строительства домов, ожидается после сдачи объектов и передачи объектов участникам долевого строительства.

18. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Директор ООО "СЗ "СТРОЙ РЕГИОН ХОЛДИНГ" _____ /Насыртдинов Р.И./

26 марта 2026 года

