

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Строительство велось на основании разрешения на №02-03307000-74-2020 от 21.10.20 г. 30.12.2025 г. получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 02-56-37-2025. Доходы определяются на дату передачи каждого помещения дольщику. За 12 месяцев 2025 год выручка отсутствует.

2. Учетная политика

2.1. Соблюдение законодательства.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению собранием участников Общества

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества 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 организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

2.2. Информация по учетной политике.

1. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

2. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

3. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

4. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

5. Расчеты по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц. При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18.

4. **Запасы**
 4.1. **Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		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.	584 735	-	613 490	(355)	-	-	X	X	1 197 869	-
	За 2024 г.	216 955	-	367 780	-	-	-	X	X	584 735	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	354	-	1	(355)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	354	-	-	-	-	-	-	-	354	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	1 197 869	-	-	-	-	-	1 197 869	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	584 381	-	(584 381)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	216 601	-	367 780	-	-	-	-	-	584 381	-

4.2. **Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

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

5. Дебиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	482 241	-	10 112	-	(481 791)	-	-	-	-	17 243	-
	За 2024 г.	73 012	-	474 627	-	(65 398)	-	-	-	-	482 241	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	106 618	-	2 949	-	(106 568)	-	-	-	-	2 999	-
	За 2024 г.	72 745	-	99 267	-	(65 394)	-	-	-	-	106 618	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	19	-	-	-	-	-	-	19	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	374 923	-	6 899	-	(375 216)	-	-	-	-	13 286	-
	За 2024 г.	-	-	374 923	-	-	-	-	-	-	374 923	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	676	-	200	-	(7)	-	-	-	-	869	-
	За 2024 г.	266	-	413	-	(3)	-	-	-	-	676	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	25	-	44	-	-	-	-	-	-	68	-
	За 2024 г.	-	-	25	-	-	-	-	-	-	25	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	482 241	-	10 112	-	(481 791)	-	-	-	X	17 243	-
	За 2024 г.	73 012	-	474 627	-	(65 398)	-	-	-	X	482 241	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками						
Расчеты с покупателями и заказчиками						

6. Обязательства

6.1. 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		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	674 105	316 729	-	-	-	990 834	
	За 2024 г.	243 378	430 728	-	-	-	674 105	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	674 105	316 729	-	-	-	990 834	
	За 2024 г.	243 378	430 728	-	-	-	674 105	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	498 151	174 720	-	(421 811)	-	245 144	
	За 2024 г.	92 126	415 119	-	(9 095)	-	498 151	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	65 359	3 892	-	(46 798)	-	22 452	
	За 2024 г.	40 468	33 965	-	(9 075)	-	65 359	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	374 923	19 201	-	(374 923)	-	13 286	
	За 2024 г.	-	374 923	-	-	-	374 923	

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 148	-	-	-	-	1 148
	За 2024 г.	1 148	-	-	-	-	1 148
Краткосрочные займы	За 2025 г.	43 890	-	-	-	-	43 890
	За 2024 г.	43 890	-	-	-	-	43 890
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	12 702	151 577	-	-	-	164 280
	За 2024 г.	6 525	6 177	-	-	-	12 702
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	14	42	-	(11)	-	45
	За 2024 г.	10	5	-	-	-	14
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3	3	-	-	-	6
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	3
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	20	-	-	(20)	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	32	5	-	-	-	37
	За 2024 г.	-	32	-	-	-	32
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	79	-	-	(79)	-	-
	За 2024 г.	64	14	-	-	-	79
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	(1)	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	1
Итого	За 2025 г.	1 172 256	491 449	-	(421 811)	X	1 235 978
	За 2024 г.	335 504	845 847	-	(9 095)	X	1 172 256

6.2. **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			

7. **Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 153 414	475 683	-
в том числе:			
НВ-3 ООО СЗ	251 402	-	-
Айдашев Даян Равильевич	8 369	-	-
Мадаминова Диладруз Назиржоновна	8 366	-	-
Ибрагимов Ильмир Зарифович	8 276	-	-
Абдрашитова Эльвира Раисовна	8 218	-	-
Ефимов Максим Валерьевич	8 218	-	-
Бахтина Виктория Владимировна	8 067	-	-
Максимов Максим Анатольевич	7 900	7 900	-
Хасанов Роберт Ильдусович	7 565	-	-
Пулатова Саида Бахромджоновна	7 565	-	-
Тагирова Эльвина Филаретовна	7 466	-	-
Султанов Радмир Венерович	7 466	-	-
Ишмурзин Ильгам Фанирович	7 464	-	-
Пермина Алена Васильевна	7 460	-	-
Шарипов Газим Азаматович	7 460	-	-
Ситникова Ксения Александровна	7 353	-	-
Юхнов Вячеслав Александрович	7 340	-	-
Халилова Вероника Римовна	7 227	-	-
Кузьмин Алексей Александрович	7 227	-	-
Газизов Ильшат Рамилевич	7 185	-	-
Азизова Анда Сабиловна	7 183	-	-
Ерофеев Константин Валерьевич	7 163	-	-
Валитов Денис Русланович	7 163	-	-
Азизов Отар Октай Ог	7 163	-	-
Гурьянов Евгений Сергеевич	6 866	-	-
Нигматуллина Сабина Радиковна	6 824	-	-
Христофоров Евгений Николаевич	6 774	-	-
Титова Эвелина Ильнуровна	6 710	-	-
Науширванов Эдуард Тагирович	6 698	6 698	-
Скрипачев Константин Николаевич	6 643	-	-
Амирова Ирина Маратовна	6 637	-	-
Ипатов Станислав Валерьевич	6 621	6 621	-
Рахматуллина Айгиза Гилметдинова	6 601	-	-
Фанзов Ильмир Гаянович	6 601	-	-
Гайфуллина Гульназ Закировна	6 601	-	-
Рахимов Инсаф Мансафович	6 537	-	-
Шамсиева Лилия Талгатовна	6 507	6 257	-
Шакерли Туркел Абусат-Оглы	6 507	5 877	-
Вохмин Данил Евгеньевич	6 489	-	-
Романова Ольга Владимировна	576	201	-
Алексеева Марина Валерьевна	6 348	-	-
Киселева Анастасия Алексеевна	6 327	1 400	-
Краснов Максим Викторович	6 325	6 325	-
Жевайкин Сергей Николаевич	6 312	6 220	-
Каримова Фаима Агзамовна	6 289	-	-
Файзуллин Радмир Рафаэлевич	6 233	-	-
Кагирова Ксения Ахтямовна	6 211	-	-
Сатлыкова Азалия Наилевна	6 186	-	-
Шарипов Дамир Ильдарович	6 175	-	-
Мусаев Илькин	6 172	6 172	-
Хамидуллин Артём Радикович	6 150	6 150	-
Анкудинов Максим Петрович	6 147	-	-
Носов Сергей Владимирович	6 147	-	-
Анопченко Анна Игоревна	6 147	-	-
Шайхутдинова Светлана Ринатовна	6 133	6 133	-
Куликов Даниил Яковлевич	6 133	-	-
Иванов Родион Александрович	6 076	-	-
Никифоров Артем Анатольевич	6 074	6 074	-
Юсифов Сарван Сакит Оглы	6 074	-	-
Шпидько Василий Владимирович	6 065	6 065	-
Ямщикова Софья Андреевна	6 030	6 030	-
Каримова Альбина Ишмухаметовна	5 995	-	-
Исхаков Станислав Вадимович	5 983	5 983	-
Ишмухаметов Радмир Дамирович	5 974	-	-
Савельева Светлана Николаевна	5 962	5 962	-
Калимуллин Даниил Айратович	5 962	5 962	-
Нугайгулов Айнур Аскатович	5 962	5 962	-
Никитин Роман Юрьевич	5 962	5 962	-
Сморщек Алексей Владимирович	5 951	5 951	-
Галимов Раиль Камилевич	5 950	5 950	-
Агаганова Гюнел Шакир Кызы	5 950	5 950	-
Бикбаева Эльмира Ильдаровна	5 950	5 950	-
Гуктаров Азат Зинфарович	5 950	5 950	-
Попкова Наталья Николаевна	5 945	-	-
Мухаметшин Раиль Фаварисович	5 945	-	-
Берникова Мария Павловна	5 940	5 940	-
Гужвенко Андрей Александрович	5 940	5 940	-
Ситдикова Розалия Айратовна	5 924	5 924	-
Трифоновна Алина Рустемовна	5 924	5 924	-
Сагидуллин Марсель Маратович	5 915	5 915	-
Ишбулдина Айгуль Ахатовна	5 886	5 886	-
Шафиков Ильдар Ильясович	5 886	5 886	-
Верюгин Евгений Александрович	5 862	5 862	-
Збарский Вадим Викторович	5 834	-	-
Ильина Гузель Ринатовна	5 828	-	-
Алтынбаева Лиана Марсельевна	5 781	5 781	-
Симагин Евгений Владимирович	5 759	5 759	-
Степанова Людмила Александровна	5 723	-	-
Гадельшина Евгения Сергеевна	5 700	-	-
Рафугудинов Дамир Ильдарович	5 684	5 684	-

Маркелов Роман Игоревич	5 680	5 680	-
Каинов Идель Вахитович	5 680	5 680	-
Тамоян Торун Алиханович	5 657	-	-
Хакимов Радмир Радикович	5 638	5 638	-
Сафин Руслан Махмутович	5 579	5 579	-
Рахматуллин Дамир Римович	5 525	5 525	-
Константинова Нурия Фанилевна	5 525	5 525	-
Ярославцев Роман Владимирович	5 525	5 525	-
Шевченко Михаил Сергеевич	5 525	5 525	-
Юдин Николай Владимирович	5 511	-	-
Халилов Тимур Ринатович	5 508	5 508	-
Ганесва Линара Маратовна	576	-	-
Игнатьев Игорь Вадимович	5 415	5 415	-
Файзуллин Артур Салаватович	5 415	5 415	-
Фахрtdинов Эдуард Шифаевич	5 362	5 362	-
Масягутов Ильдар Раисович	5 293	5 293	-
Хабирова Альфия Фанисовна	5 293	5 293	-
Бикташева Фируза Наврузовна	5 255	-	-
Мусин Радик Мусеевич	5 255	-	-
Бондарь Виталий Викторович	5 255	-	-
Рашидова Римма Раяновна	5 103	5 103	-
Абдуллин Артур Тагирович	5 103	5 103	-
Ишкильдина Галия Салаватовна	5 100	-	-
Тагирова Рузанна Салимовна	5 099	-	-
Маркелова Анастасия Евгеньевна	5 098	5 098	-
Федотова Светлана Александровна	5 003	5 003	-
Иванов Евгений Николаевич	5 003	576	-
Четверикова Ангелина Радиковна	4 871	-	-
Парфенов Иван Владимирович	4 698	-	-
Мансуров Булат Руфкатович	4 661	4 661	-
Ахтямова Диана Флоровна	4 661	4 661	-
Панков Антон Федорович	4 425	4 425	-
Янбаев Рустам Тагирович	4 342	4 342	-
Яхин Рафис Рамилович	4 342	4 342	-
Тимофеев Алексей Борисович	4 316	4 316	-
Сагдиев Дим Насырович	4 316	4 316	-
Киденко Оксана Александровна	4 304	4 304	-
Ибрагимова Лилия Минисламовна	4 303	4 303	-
Мухаметшина Алина Фаниловна	4 303	4 303	-
Сиротина Наталья Юрьевна	4 302	4 302	-
Семикашев Сергей Александрович	4 276	4 276	-
Ишмухаметова Регина Мидхатовна	4 276	3 958	-
Богданов Руслан Рафкатович	4 231	4 231	-
Самигуллина Виктория Фирдависовна	4 231	4 231	-
Минина Юлия Сергеевна	4 231	4 231	-
Файзов Ильяз Гаязович	4 231	4 231	-
Абубакиров Азамат Мухтарович	4 231	4 231	-
Никифорова Ольга Викторовна	4 231	4 231	-
Гайдукова Светлана Маратовна	4 228	4 228	-
Валишин Ирик Салаватович	4 228	4 228	-
Ямилов Раиль Рауфович	4 228	4 228	-
Хисматуллина Гульназ Ришатовна	4 204	4 204	-
Ишмухаметов Ильнур Ягафарович	4 202	4 202	-
Михайлов Вадим Валерьевич	4 191	4 191	-
АНДРЕЕВА ЛИЛИЯ ПАВЛОВНА	4 165	4 165	-
Шарафутдинов Линар Варисович	4 081	4 081	-
Коткова Лиза Ильгизаровна	4 080	4 080	-
Минцев Дмитрий Сергеевич	4 080	4 080	-
Хабибуллина Алина Рафисовна	4 080	4 080	-
Шанхов Руслан Аликович	3 979	3 979	-
Рахматуллин Рустам Азатович	3 969	3 969	-
Климентьева Алина Амировна	3 969	3 969	-
Искандаров Марсель Раилевич	3 969	3 969	-
Хамзина Светлана Завилевна	3 944	3 944	-
Тимошенко Динара Махмутовна	3 869	3 869	-
Максимова Оксана Владимировна	3 867	3 867	-
Мухаметшин Руслан Артурович	3 867	3 867	-
Ибрагимова Гузалия Зайнулловна	3 867	3 867	-
Аглиуллина Гузель Дамировна	500	-	-
Евграфова Екатерина Валерьевна	344	200	-
Фахрtdинова Светлана Сабитовна	323	202	-
Ариткулова Лилия Радиковна	186	-	-
Тагиров Ильгиз Ривильевич	160	90	-
Выданные - всего	3 023 051	-	-
в том числе: УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.ЕКАТЕРИНБУРГ	3 023 051	-	-

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	(584 381)	367 780
Итого по элементам	(584 381)	367 780
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	584 381	(367 780)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

10. Иная информация

10.1 Изменения в бухгалтерской отчетности

По строке 1220 бухгалтерского баланса отражена информация о величине НДС на отчетные даты. В 2025 г. НДС, относящийся к готовой продукции, реализация которой не подлежит обложению НДС, включен в ее стоимость. На 31.12.2025 отражен НДС, который может быть принят к вычету.

10.2 Информация о связанных сторонах

Общество за 12 месяцев 2025 г. проводило операции со связанными сторонами. Информация о характере отношений между связанными сторонами, видах операций, объеме и стоимостных показателях сгруппирована в таблице:

№ п/п	ИНН	Организационно-правовая форма	Наименование	Юридический адрес	Отношения с ООО СЗ «Новое Время-Девелопмент», характер договоров, сумма за период
1	0268098783	Общество ограниченной ответственностью	с ЖК НОВОЕ ВРЕМЯ ООО	453100, Республика Башкортостан, г.о. Город Стерлитамак, г Стерлитамак, пр-кт Октября, дом 85, помещение 10	Оказаны услуги по договору субаренды недвижимого имущества от 01.02.2024 на сумму 60 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%
2	0278210152	Общество ограниченной ответственностью	с ООО "УРАЛРЕГИОНСТРОЙ"	450014, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ухтомского, д. 21/1, этаж 2, помещение 1	Оказаны услуги по агентскому договору №13-03/НВ/УРС от 13.03.2023 на сумму 1 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%
3	0268098783	Общество ограниченной ответственностью	с ООО "ЖК "НОВОЕ ВРЕМЯ"	453100, Республика Башкортостан, г.о. Город Стерлитамак, г Стерлитамак, пр-кт Октября, дом 85, помещение 10	По агентскому договору № б/н от 01.11.2023 получены услуги на сумму 6 996 тыс. руб.
4	0278210152	Общество ограниченной ответственностью	с ООО "УРАЛРЕГИОНСТРОЙ"	450014, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ухтомского, д. 21/1, этаж 2, помещение 1	По договору генподряда № 23-09/01ГП-УРС от 09.01.2023 получены СМР стоимостью 249 824 тыс. руб.
5	972109522142	Физическое лицо	БАСКАКОВА ТАТЬЯНА ПЕТРОВНА		Участник Общества, начислены проценты по договору займа № 08/12 от 08.12.2022 в сумме 3 053 тыс. руб.
6	0274396121	Физическое лицо	ГАРЕЕВ НИЯЗ САЛИХОВИЧ		Участник Общества, начислены проценты по договору займа № 08/12 от 08.12.2022 в сумме 3 053 тыс. руб.

10.3 Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу ООО СЗ «Новое Время» - директору общества за 2025 г. составило 1313 тыс. руб.

10.4 Бенефициарные владельцы

Бенефициарными владельцами являются Гареев Нияз Салихович ИНН, 027411958162, доля участия 50% и Баскакова Татьяна Петровна ИНН 972109522142, доля участия 50%.

10.05 Информация по договорам долевого строительства.

-Об обязательствах участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей Участники договоров долевого строительства внесли денежные средства своевременно, не внесенные платежи отсутствуют.

-Об обязательствах застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию у Общества возникли обязательства по передаче 8415,10 м2 квартир стоимостью 816 335 тыс. руб. и 83 м3 кладовок стоимостью 8 052 тыс. руб.

Показатели	квартиры		кладовки		всего
	проданы	не проданы	проданы	не проданы	
площадь, м2	8 415,10	3 420,90	83,00	429,10	12 348,10
стоимость по данным бухгалтерского учета	816 335 010,47	331 855 882,56	8 051 693,49	41 626 285,25	1 197 868 871,77

-Об обязательствах застройщика перед участниками договора, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства

На дату составления бухгалтерской отчетности участники договоров долевого участия с заявлениями об ухудшенном качестве объектов, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов не обращались.

-О задолженности по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства

На 31.12.2025 задолженность по долгосрочным кредитам составляет 990 834 тыс. руб., по займам 43890 тыс. руб., по процентам 164280 тыс. руб.

-Об активах застройщика, находящихся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залогом;

В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору заложены доли участников в уставном капитале Общества. Также для обеспечения обязательств заключены следующие договоры:

Контрагенты	Сумма, руб.
Договоры	
009.01. Обеспечения обязательств и платежей выданные	3 023 050 763,95
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.ЕКАТЕРИНБУРГ	3 023 050 763,95
Д301 16 0B01A9A2LZMF залога имущественных прав от 30.05.2025	1 167 371 500,25
Д301 160B00F1NMF д/с 3 ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ от 23.03.2023	817 103 560,00
Д301 160B00WWA ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ от 10.06.2024	817 103 560,00
Д303 160B00F1NMF ЗАЛОГА от 23.03.2023	10 000,00
Д303 160B00WWA ЗАЛОГА от 19.06.2024	10 000,00
Д303 160B01A9A2LZMF ЗАЛОГА от 30.05.2025	10 000,00
ДН01 160B00F1NMF ИПОТЕКИ от 23.03.2023	73 814 047,90
ДН01 160B00WWA ипотеки от 10.04.2024	73 814 047,90
ДН01 160B01A9A2LZMF ипотеки от 30.05.2025	73 814 047,90
Итого	3 023 050 763,95

-О задолженности участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир

Доходы определяются на дату передачи каждого помещения дольщику. За 12 месяцев 2025 год выручка отсутствует.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства отсутствует.

10.4 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 8/01 (ПБУ) «Условные факты хозяйственной деятельности», утвержденное приказом Минфина России от 28.11.2001 № 96н раскрыта следующая информация:

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Новое Время», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства (резерв по оплате отпусков) на 31.12.2025 года отсутствует.

Судебные разбирательства

Общество не выступало в качестве истца и ответчика в судебных процессах.

10.5 Информация о непрерывности деятельности

За 12 месяцев 2025 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из расходов по налогу на прибыль, вычитаемых из суммы прибыли до налогообложения, определяемых как сумма расходов по налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

За 12 месяцев 2025 году получена прибыль в сумме 88 тыс.руб., чистые активы общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 122 тыс. руб. Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. По нашему мнению, Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

10.6 События после отчетной даты

В соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» раскрыта информация о СПОД.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имеются.

События после отчетной даты отсутствуют.

10.6 Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

Отраслевые риски:

Состояние дел в строительной отрасли напрямую зависит от состояния экономики страны в целом. При заключении договоров (контрактов) на выполнение строительных работ, определяют стоимость работ по текущим рыночным ценам. Однако цены на ресурсы колеблются и зависят от спроса и предложения как на строительном, так и на смежных рынках. Возникают риски невозможности предвидеть динамику изменения цен на ресурсы. Данная проблема осложнена длительными сроками выполнения работ по строительству. Для максимального снижения этих рисков необходим тщательный и регулярный сбор и анализ информации о состоянии и динамике рынка строительных материалов, изделий и конструкций, услуг строительных машин и механизмов, а также рынка труда. Существенное значение имеют и риски конкурентной среды. Строительная отрасль отличается высокой конкуренцией, в том числе недобросовестной. Существенным риском является также риск превышения стоимости субподрядных работ (из-за увеличения стоимости ресурсов или объемов работ).

Существует риск упущенной выгоды, выражающийся в недополучении прибыли в результате остановки строительства объектов или замены исполнителя работ в процессе строительства. Определенным фактором риска является то, что налоговая политика государства не носит долгосрочный, стратегический характер, что существенно ослабляет экономическую и правовую защищенность инвесторов в РФ. Оценивая перспективы отрасли, можно сказать, что в целом это растущий сегмент экономики. В то же время он очень сильно зависит от публичного финансирования, и это, в свою очередь повышает риски. Основными действиями для снижения отраслевых рисков и повышения конкурентоспособности могут являться:

- расширение географии деятельности общества;
- увеличение количества инвесторов;
- внедрение новых современных технологий с целью снижения затрат на строительство объектов и повышения их потребительских качеств.

Финансовые риски:

Финансовые риски связаны со структурой капитала общества и его способностью выполнять обязательства перед различными кредиторами. Финансовый риск является одной из наиболее сложных категорий, которой присущи следующие характеристики: экономическая природа, объективность проявления, вероятность реализации, неопределенность последствий, вариабельность уровня, субъективность оценки.

Основные финансовые риски Общества

- процентный риск связан с вариабельностью рыночных ставок и имеет влияние на стоимость собственного и заемного капитала;
- риск ликвидности характеризует способность своевременного и в полном объеме выполнения текущих обязательств;
- риск платежеспособности характеризует возможность выполнения своих обязательств перед кредиторами и инвесторами, этот вид риска связан в основном с долговым финансированием;
- инвестиционный риск - характеризует возможность возникновения финансовых потерь в процессе осуществления финансовой деятельности предприятия, в том числе по причине инфляции;
- депозитный риск отражает возможность потери депозитных вкладов;
- кредитный риск отражает вероятность несвоевременного расчета за выполненные работы,
- налоговый риск характеризует вероятность введения новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных видов хозяйственной деятельности, увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов, изменения сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей;

В целях снижения рисков в деятельности Общества необходимо создание финансового механизма управления рисками.

Основными задачами риск-менеджмента являются:

- выработка корпоративной культуры управления рисками;
- формирование достаточной и надежной информационно-аналитической базы для принятия решений;
- планирование управления рисками, выявление рисков, анализ и оценка рисков;
- разработка программ рисков инвестиционной деятельности;
- обеспечение страхования подрядных работ;
- постоянный мониторинг деятельности конкурентов, их методов управления и ведения ими конкурентной борьбы;
- переадресация рисков контрагентам;
- совершенствование внутрифирменного бюджетирования.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности состоит в отсутствии способности своевременно погашать свои обязательства. По состоянию на 31.12.2025 г. данный риск рассматривается в приемлемом размере. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов. Общество проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет контроль над погашением дебиторской задолженности покупателями.

Геополитические риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

В связи с продолжающейся геополитической напряженностью наблюдается существенный рост волатильности на

фондовых и валютных рынках, а также нестабильный курс рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности и выражает уверенность в своей непрерывной деятельности в последующем.

В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Риски хозяйственной деятельности своевременно идентифицируются, проводится оценка потенциальных событий, обстоятельств, внутренних и внешних факторов, влияющих на достижение целей, разрабатываются мероприятия по управлению рисками.

Риски, связанные с изменением законодательства

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Директор

Гареев Н.С.