

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик
«ЛАВАНДА»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью
бухгалтерской отчетности

ООО «СЗ «ЛАВАНДА»

за 2025 год,

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Лаванда»
Сокращенное название:	ООО «СЗ «Лаванда»
ИНН:	5405046468
ОГРН:	1195476061901
Государственная регистрация:	21.08.2019
Юридический адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Военная, д. 2
Почтовый адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Военная, д. 2
Телефон / факс:	263-64-60
Адрес в сети Интернет:	гкрасцветай.рф

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2024 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	1 человек

3. Основные виды деятельности Общества

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

4. Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «Лаванда» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 21 августа 2019 года, основной государственный регистрационный номер 1195476061901

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5405046468

Код причины постановки на учет (КПП): 540601001

Правовое положение ООО «СЗ «Лаванда», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «СЗ «Лаванда» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская(финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

5. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО АФ "ЛЮДИ ДЕЛА"
Юридический адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 15, оф. 118
Почтовый адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 15, оф. 118
Телефон / факс:	227-95-33
Адрес в сети Интернет:	www.LudiDela.ru

Членство в СРО аудиторов: Ассоциация «Содружество», свидетельство о членстве №3059 от 07.04.2010
Регистрационный номер в СРО: 11006007467

6. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Общества по состоянию на конец отчетного периода является директор (решение единственного участника от 22.04.2022). Срок полномочий 5 лет (Таблица 1):

Таблица 1

ФИО	Должность
Половников Глеб Борисович	Директор

7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

ООО «СЗ «Лаванда» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество осуществляет строительство **«Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой»** по ул. Авиастроителей в Дзержинском районе города Новосибирска, расположенному в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:012621:86.

8. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора №12 от 24.12.2024г, требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

В Обществе утверждены:

- рабочий план счетов;

Бухгалтерский учет ведется по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учета осуществляется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1С: Предприятие», конфигурация: «Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0»

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

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

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

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

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

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

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Существенной суммой, ожидаемой к поступлению от выбытия объекта основных средств, является сумма, превышающая 10% балансовой стоимости основного средства

При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды.

2.2. Учет аренды

На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете 01.03 оценивается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде учитывается на счете 76.07 и первоначально оценивается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с учетом ставки дисконтирования, которая представляет собой ставку, по которой Общество могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, не включаются в стоимость обязательства по аренде и соответствующего ППА. Данные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором происходит событие или условие, инициирующее эти платежи.

Активы в форме ППА амортизируются с применением линейного способа начисления амортизации в течение предполагаемого срока аренды, который рассчитывается на основе срока аренды.

Величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (ежеквартально) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

2.3 Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они

рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

2.4 Запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг. В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Незавершенное производство (НЗП) включает затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе запасов.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

В составе готовой продукции Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, отражаются на счете 10 «Материалы» до их момента передачи в эксплуатацию.

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по ФИФО.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов Общества.

В 2025 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, так как фактов снижения стоимости запасов установлено не было.

2.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невысребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

В 2025 году резерв по сомнительным долгам не создавался, так как сомнительная задолженность отсутствует.

2.6 Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.7 Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

– краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

– долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1410, 1510 «Заемные средства».

2.8 Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над

себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется по истечению шести месяцев с момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, услуг по агентским договорам, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто

2.9 Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В составе расходов по обычным видам деятельности являются прямые расходы, которыми являются затраты, связанные с содержанием застройщика.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, проценты и обслуживание заемных и кредитных средств, которые не используются для строительства объекта долевого участия, штрафы, пени, и прочие расходы. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто

2.10 Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств участников долевого строительства, с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участников долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства в целом на момент окончания строительства и признается в учете в момент передачи помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата является шесть месяцев с момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи участникам долевого строительства) по заключенным договорам отражаются в составе запасов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства, подлежащим передаче участникам долевого строительства, затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты, предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта является шесть месяцев с момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора.

2.11 Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

2.12 *Оценочные обязательства*

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена. Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Если какое-либо из этих условий не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учета, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве условного обязательства.

Порядок отражения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется на основании Приказа Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010".

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 50%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Учет резервов предстоящих расходов» по видам оценочных обязательств.

Общество признает следующие виды оценочных обязательств (резервов):

- по гарантийному ремонту объектов строительства;

- по оплате предстоящих отпусков работников;

- прочие оценочные обязательства (в случае их возникновения в соответствии с п. 2.10.2 настоящей Учетной политики).

Обязательство под гарантийный ремонт создается Обществом в случае возникновения обязательств по ремонту на основании договорных отношений.

Сумма оценочного обязательства определяется по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств в отношении продукции однородной по виду (характеру), которые оцениваются в совокупности.

Порядок формирования оценочного обязательства (резерва) под гарантийный ремонт:

- определяется как 1% от 2 главы сводно-сметного расчета на дату формирования финансового результата.

Порядок использования оценочного обязательства (резерва).

В течение года фактические расходы на проведение гарантийного ремонта списываются за счет суммы начисленного оценочного обязательства в корреспонденции с кредитом счетов учета расходов на данный ремонт и обслуживание по каждому обязательству.

Если сумма созданного оценочного обязательства по обязательству оказалась в каком-либо периоде меньше суммы произведенных расходов на ремонт и обслуживание, то разница между ними подлежит включению в состав расходов по обычным видам деятельности.

Порядок корректировки оценочного обязательства (резерва) по итогам года.

По результатам отчетного года из суммы оценочного обязательства исключаются обязательства с истекшей гарантией.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв предстоящей оплаты отпусков работников.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется Обществом в целях обобщения информации о состоянии и движении сумм, отражающих наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату и предполагаемых к выплате.

Общество производит расчет размера ежемесячных отчислений в резерв предстоящей оплаты отпусков работников, исходя из сведений о фактически отработанном работниками времени, количестве неиспользованных дней отпуска и соответствующего среднего дневного заработка, включая сумму страховых взносов.

Расчет среднего заработка работника производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Резерв предстоящей оплаты отпусков конкретного работника корректируется ежемесячно исходя из количества неиспользованных дней отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца.

По состоянию на 31 декабря отчетного года проводится инвентаризация созданного резерва на предстоящую оплату отпусков работников.

Если до 31 декабря отчетного года резерв предстоящей оплаты отпусков работников в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы переносятся на следующий год и учитываются при формировании резерва предстоящей оплаты отпусков работников на предстоящий год.

Размер остатка резерва предстоящей оплаты отпусков работников корректируется исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднего заработка и обязательных отчислений в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования с применением тарифов страховых взносов, установленных на следующий календарный год.

2.13 Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

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.

2.14 Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.15 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 10 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.16 Способы учета операций, специфических для деятельности застройщика, привлекающего средства физических и юридических лиц по договорам ДДУ

Для отражения данных по обязательствам застройщика используется счет 86 «Целевое финансирование» и в момент раскрытия счетов эскроу отражаются записью: Дебет счета 76 Кредит счета 86.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Основное производство».

Затраты, связанные с содержанием застройщика, отражаются на счете 20 «Основное производство».

В состав затрат, связанных с содержанием застройщика, Обществом относятся:

- Аренда офиса;
 - Заработная плата работников;
 - Страховые взносы;
 - Консультационные, юридические, аудиторские услуги;
 - Риэлторские услуги;
 - Страхование ГО
- другие расходы.

В момент получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию не производится списание стоимости объекта строительства.

В момент передачи объектов строительства участникам долевого строительства списание их стоимости отражается проводкой Дебет счета 86 «Целевое финансирование» Кредит счета 98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов»

Момент определения финансового результата в виде экономии между договорной стоимостью объектов строительства и фактическими затратами по строительству, а также расходами заказчика-застройщика данных объектов является шесть месяцев с момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Выручка в виде разницы между фактическими затратами на строительство, расходами заказчика-застройщика и суммарной ценой заключенных договоров участия в долевом строительстве отражается проводкой Дебет счета 98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов» Кредит счета 90.01 «Выручка»

Момент завершения формирования себестоимости МКД - шесть месяцев с момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Порядок признания затрат, понесенных после завершения формирования себестоимости объекта.

Затраты на строительство, относящиеся к строящемуся объекту, понесенные после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, но до даты завершения формирования себестоимости строительства, включаются в его инвентарную стоимость для целей расчета финансового результата.

Расходы, относящиеся к объектам МКД, стоимость которых была сформирована ранее, подлежат отражению в составе прочих расходов по мере их возникновения (п.п. 11, 15, 17, 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н).

Доходы и расходы в виде положительных и отрицательных курсовых разниц, возникшие в ходе операций по приобретению имущества, земельных участков или иных материальных

ценностей, напрямую связанных с возведением объектов строительства, отражают в бухгалтерском учете на счете 20.01.1 «Основное производство» в составе расходов застройщика, не позднее последнего календарного дня года, в котором было получено разрешение на строительство.

Для отражения денежных средств участников долевого строительства на счетах Эскроу используется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1 Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Изменений в учетную политику организации, которые могли оказать влияние на достоверность отчетности, а также изменений в связи с применением новых законодательных актов не было.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1 Основные средства (стр. 1150)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблица 2):

Таблица 2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	4 067	(1 965)	-	-	-	(1 401)	-	-	-	-	-	4 067	(3 366)
	За 2024 г.	3 979	(567)	88	-	-	(1 398)	-	-	-	-	-	4 067	(1 965)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	3 410	(1 605)	-	-	-	(1 204)	-	-	-	-	-	3 410	(2 808)
	За 2024 г.	3 410	(401)	-	-	-	(1 204)	-	-	-	-	-	3 410	(1 605)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	539	(299)	-	-	-	(160)	-	-	-	-	-	539	(459)
	За 2024 г.	452	(141)	88	-	-	(157)	-	-	-	-	-	539	(299)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	117	(62)	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-	117	(99)
	За 2024 г.	117	(25)	-	-	-	(37)	-	-	-	-	-	117	(62)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средств приведена ниже (Таблица 3):

Таблица 3

Наименование показателя	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные	701	2 102	3 412
в том числе:			
Здания	602	1 805	3 009
Машины и оборудование	80	241	311
Другие виды основных средств	18	55	92
Неамортизируемые основные	-	-	-

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена ниже (Таблица 4):

Таблица 4

Наименование показателя	Период	На начало года					На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение		обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств	За 2025 г.	-	-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	(88)	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	(88)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств -	За 2025 г.	-	-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	-	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление	За 2025 г.	-	-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	-	-	-
в том числе:									
	За 2025 г.	-	-		-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-		-	-	-	-	-

Информация об ином использовании объектов основных средств приведена ниже (Таблица 5):

Таблица 5

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	289	318	690
Объекты недвижимости принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации,	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств	-	-	-

4.2 Финансовые вложения (стр. 1170 Баланса)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, в отчетном периоде отсутствовали.

Информация займах, предоставленных другим организациям, представлена ниже (Таблица 6):

Таблица 6

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости и до номинальной)	текущей рыночной стоимости /резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	336 790	-	322 866	(338 458)	-	-	-	-	321 198	-
	За 2024 г.	330 474	-	304 260	(297 943)	-	-	-	-	336 790	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	336 790	-	322 866	(338 458)	-	-	-	-	321 198	-
	За 2024 г.	330 474	-	304 260	(297 944)	-	-	-	-	336 790	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	336 790	-	322 866	(338 458)	-	-	-	-	321 198	-
	За 2024 г.	330 474	-	304 260	(297 943)	-	-	-	-	336 790	-

4.3 Запасы (ст. 1210 Баланса)

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют (Таблица 7):

Таблица 7

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	160 044	304 289	55 354
Итого	160 044	304 289	55 354

Состав запасов (ст. 1210 Баланса) приведен ниже в Таблица 8:

Таблица 8

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.	1 305 971	-	923 141	-	-	-	X	X	2 229 113	-
	За 2024 г.	623 715	-	682 257	-	-	-	X	X	1 305 971	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	120	-	6 015	-	-	-	(6 015)	-	120	-
	За 2024 г.	119	-	6 802	-	-	-	(6 801)	-	120	-
Затраты на строительство	За 2025 г.	1 305 851	-	917 126	-	-	-	6 015	-	2 228 992	-
	За 2024 г.	623 595	-	675 454	-	-	-	6 801	-	1 305 851	-

Информация о запасах, находящихся в залоге, представлена ниже (Таблица 9):

Таблица 9

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	60 220	60 220	60 220
в том числе:			
ЗУ ул. Авиастроителей (54:35:012621:86)	60 220	60 220	60 220

4.4 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 10):

Таблица 10

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	330 318	-	72 008	-	(148 515)	-	-	-	253 811	-
	За 2024 г.	57 027	-	275 780	-	(2 490)	-	-	-	330 318	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	304 289	-	4 048	-	(148 293)	-	-	-	160 044	-
	За 2024 г.	55 354	-	250 920	-	(1 985)	-	-	-	304 289	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	45 300	-	-	-	-	-	45 300	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	25 743	-	22 660	-	-	-	-	-	48 403	-
	За 2024 г.	1 322	-	24 860	-	(439)	-	-	-	25 743	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	286	-	-	-	(222)	-	-	-	64	-
	За 2024 г.	352	-	-	-	(66)	-	-	-	286	-
Итого	За 2025 г.	330 318	-	72 008	-	(148 515)	-	-	X	253 811	-
	За 2024 г.	57 027	-	275 780	-	(2 490)	-	-	X	330 318	-

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается с учетом налога на добавленную стоимость.

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на расчеты с поставщиками и подрядчиками.

Это связано с порядком оплаты, согласно заключенным договорам с контрагентами.

4.5 Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса)

В составе прочих оборотных активов Обществом учитываются (Таблица 11):

Таблица 11

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Предоплата страхования строительно-монтажных рисков		224	585
Право пользования программным обеспечением	-	-	3
Итого	-	224	588

4.6 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году получена прибыль, которая составила 3 699 тыс. руб. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по состоянию на 31.12.2025 составил (39 864) тыс.руб. Основной причиной непокрытого убытка является специфика деятельности Общества, связанная с признанием дохода по окончании строительства в целом. В основном, убытки общества связаны с расходами на оплату субсидий по ипотеки, которые Общество компенсирует банку за недополученные доходы, связанные с предоставлением кредитов дольщикам по пониженным ставкам.

4.7 Заемные средства (ст. 1410 Баланса)

Долгосрочные кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 12).

Таблица 12

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.	2 386 195	2 076	-	(21 445)	-	(2 339 014)	27 812
	За 2024 г.	2 290 034	96 161	-	-	-	-	2 386 195
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	2 180 123	-	-	-	-	(2 180 123)	-
	За 2024 г.	2 180 123	-	-	-	-	-	2 180 123
Долгосрочные займы	За 2025 г.	30 336	-	-	(21 445)	-	-	8 891
	За 2024 г.	30 306	30	-	-	-	-	30 336
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	175 737	2 076	-	-	-	(158 891)	18 922
	За 2024 г.	79 606	96 131	-	-	-	-	175 737

4.8 Заемные средства (ст. 1510 Баланса)

Краткосрочные кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 13):

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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	757 194	-	-	-	2 339 014	3 096 208
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	143 422	-	-	-	158 891	302 313
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	613 772	-	-	-	2 180 123	2 793 895
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	757 194	-	-	-	2 339 014	3 096 208
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

Затраты Общества, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в отчетном году отнесены в состав прочих расходов периода в размере 28 050 тыс. руб.

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов (проектного финансирования), привлеченных для долевого строительства, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов: в отчетном году – в размере 117 448 тыс. руб.

4.9 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности (Таблица 14):

Таблица 14

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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 606	24 962	-	(6 014)	-	27 554	
	За 2024 г.	927	8 253	-	(574)	-	8 606	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8 606	16 135	-	(6 014)	-	18 727	
	За 2024 г.	927	8 253	-	(574)	-	8 606	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	420	-	-	-	420	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	855	-	-	-	855	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	7 550	-	-	-	7 550	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	2	-	-	-	2	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	8 606	24 962	-	(6 014)	-	27 554	
	За 2024 г.	927	8 253	-	(574)	-	8 606	

Основная доля кредиторской задолженности приходится на статью - расчеты с поставщиками и подрядчиками. Это связано с графиком оплат, согласно проектного финансирования.

4.10 Оценочные обязательства (ст. 1540 Баланса)

Оценочные обязательства у Общества приведены ниже (Таблица 15):

Таблица 15

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства	За 2025 г.	7	15	(11)	-	11
- всего	За 2024 г.	-	7	-	-	7
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	7	15	(11)	-	11
	За 2024 г.	-	7	-	-	7

4.11 Информация об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025

Внесены исправления по выявленным ошибкам за прошлые годы (Таблица 16):

Таблица 16

Наименование показателя	Сумма до исправления на 31.12.2023, тыс. руб.	Характер ошибки	Сумма после исправления на 31.12.2023 после, тыс. руб.	Сумма до исправления на 31.12.2024, тыс. руб.	Характер ошибки	Сумма после исправления на 31.12.2024 после, тыс. руб.
Дебиторская задолженность (Стр. 1230)	1 386 331	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	57 027	2 349 982	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	330 318
БАЛАНС (Стр. 1600)	3 588 008	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с	2 258 704	4 370 921	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч.	2 351 257

		дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу			76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	
Кредиторская задолженность (Стр. 1520)	-	-	-	13 456	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	8 606
Прочие краткосрочные обязательства (Стр. 1550)	1 329 304	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	-	2 014 814	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	-
БАЛАНС (Стр. 1700)	2 258 704	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	3 588 008	4 370 921	В Бухгалтерской отчетности обороты по сч. 76,06 (Расчеты с дольщиками), сч. 86 (Целевое финансирование) отражаются свёрнуто до момента раскрытия счетов эскроу	2 351 257

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 17):

Таблица 17

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к получению	29 493	30 876
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	37 750	3 349
Итого прочие доходы	67 243	34 225

Прочие расходы представлены следующими статьями (Таблица 18):

Таблица 18

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	(28 050)	(29 744)
Расходы на страхование		(137)
Субсидии на ипотеку	(33 072)	(20 407)
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	(9)	-
Прочие расходы не принимаемые в НУ	(885)	-
Итого прочие расходы	(62 016)	(50 288)

5.2 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом (19):

Таблица 19

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	5 227	-16 063
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль		-3 213
4. Постоянный налоговый расход (доход)		28
5. Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 25%		- 1 582
6. Текущий налог на прибыль	(764)	
7. Отложенный налог на прибыль	(764)	4 767

Текущий налог на прибыль, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ, в отчетном году составил 1 528 тыс. руб. Налоговая база за отчетный период была уменьшена на 50% на сумму убытков прошлых лет в размере 764 тыс.руб.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных поступлений Общества за отчетный год составила 876 231 тыс. руб., из которых:

– денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили – 876 231 тыс. руб.:

В отчетном году производились сделки с использованием аккредитивов .

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (Таблица 20):

Таблица 20

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	-	-
в том числе		
Возмещение э/энергии	-	-
Агентское вознаграждение	-	-
Проценты по депозитам	78	2 412
Прочие платежи по текущим операциям	(117 280)	(139 572)
в том числе		
Услуги банка	(137)	(64)
Услуги нотариуса	(83)	(13)
Госпошлины	(286)	-
НДС	(116 774)	(139 430)

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
ЕНС		(65)

7. Связанные стороны

7.1 Перечень связанных сторон

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является Савельев Владислав Иванович.

У всех связанных сторон бенефициарным владельцем является Савельев Владислав Иванович. Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета.

Таблица 21

Бенефициарный владелец на отчетную дату ФИО	Доля владения прямого или косвенного в %
Савельев Владислав Иванович	100%

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже.

Таблица 22

№	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в Уставном капитале	Вид деятельности
1	ООО "Агат" ИНН 5402067163	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
2	ООО "Адажио" ИНН 5406842230	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
3	ООО "Ажур" ИНН 5406839501	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
4	ООО "Акцент" ИНН 5406842180	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
5	ООО "Алтын" ИНН 9103106911	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
6	ООО "Ареал" ИНН 5406837279	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-

				застройщика, генерального подрядчика
7	ООО "Ария" ИНН 5406839491	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
8	ООО "Арфа" ИНН 9103106862	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
9	ООО "Веритас" ИНН 5406823685	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
10	ООО "Виола" ИНН 5402066530	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
11	ООО "Герань" ИНН 5405042262	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
12	ООО "Декада" ИНН 5406842254	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
13	ООО "Дуэт" ИНН 5406842293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
14	ООО "Изобилие" ИНН 5406839607	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
15	ООО "Калина" ИНН 5406808870	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
16	ООО "Камео" ИНН 5406808447	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального

				подрядчика
17	ООО "Композиция" ИНН 5402066794	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
18	ООО "Комфорт" ИНН 5406815973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
19	ООО "Космея" ИНН 5402064973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
20	ООО "Литера" ИНН 5406837254	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
21	ООО "Медуница" ИНН 5406839580	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
22	ООО "Мелодия" ИНН 5406842215	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
23	ООО "Мотив" ИНН 5406817040	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
24	ООО "Мускат" ИНН 5406839614	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
25	ООО "Нога" ИНН 5406839526	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
26	ООО "Олеандр" ИНН 5406837230	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
27	ООО "Олива"	Лица, принадлежащие к той	-	71.12.2

	ИНН 5406817064	группе лиц, к которой принадлежит общество		Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
28	ООО "Опера" ИНН 5406846160	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
29	ООО "Прима" ИНН 5406842247	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
30	ООО "Проксима" ИНН 7723387874	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
31	ООО "Протей" ИНН 5406817025	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
32	ООО "Расцветай Инвест" ИНН 5406804361	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	69.10 Деятельность в области права
33	ООО "Светлица" ИНН 5406846185	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
34	ООО "Серенада" ИНН 5402064998	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
35	ООО "СЗ "Аквамарин" ИНН 5402063793	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
36	ООО "СЗ "Аккорд" ИНН 5402058602	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
37	ООО "СЗ "Антей" ИНН 5406817032	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,

				генерального подрядчика
38	ООО "СЗ "Астра" ИНН 5406808983	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
39	ООО "СЗ "Бирюза" ИНН 5402063803	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
40	ООО "СЗ "Верба" ИНН 5406837261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
41	ООО "СЗ "Вербена" ИНН 5407982536	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
42	ООО "СЗ "Гармония" ИНН 5406816046	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
43	ООО "СЗ "Гвоздика" ИНН 5405043058	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
44	ООО "СЗ "Глория" ИНН 5406816293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
45	ООО "СЗ "Гортензия" ИНН 5405032120	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
46	ООО "СЗ "Диадема" ИНН 5406823702	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
47	ООО "СЗ "Иволга" ИНН 5406807394	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

48	ООО "СЗ "Изумруд" ИНН 5406817057	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
49	ООО "СЗ "Импульс" ИНН 5406806841	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
50	ООО "СЗ "Индиго" ИНН 5406839519	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
51	ООО "СЗ "Ирис" ИНН 5406808951	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
52	ООО "СЗ "Камелия" ИНН 5406814909	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
53	ООО "СЗ "Капитель" ИНН 5406823759	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
54	ООО "СЗ "Коралл" ИНН 9103107190	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
55	ООО "СЗ "Лаванда" ИНН 5405046468	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
56	ООО "СЗ "Лагуна" ИНН 5406837247	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
57	ООО "СЗ "Лира" ИНН 5402067188	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
58	ООО "СЗ "Магнолия" ИНН 5405030179	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой	-	71.12.2 Деятельность

		принадлежит обществу		заказчика-застройщика, генерального подрядчика
59	ООО "СЗ "Мелисса" ИНН 5406819537	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
60	ООО "СЗ "Монблан" ИНН 5406816303	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
61	ООО "СЗ "Октава" ИНН 5402064980	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
62	ООО "СЗ "Оникс" ИНН 5402066787	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
63	ООО "СЗ "Поэзия" ИНН 5406839597	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
64	ООО "СЗ "Премьера" ИНН 5406816039	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
65	ООО "СЗ "Расцветай На Красном" ИНН 5406655430	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
66	ООО "СЗ "Расцветай На Обской" ИНН 5405025980	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
67	ООО "СЗ "Сакура" ИНН 5406655367	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
68	ООО "СЗ "Стройтех" ИНН 5403080738	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика,

				генерального подрядчика
69	ООО "СЗ "Темпо" ИНН 5402066547	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
70	ООО "СЗ "Эдельвейс" ИНН 5406806094	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
71	ООО "СЗ "Эллада" ИНН 5406819520	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
72	ООО "СЗ "Янтарь" ИНН 5402063761	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
73	ООО "Симметрия" ИНН 5406837293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
74	ООО "Сирень" ИНН 5405030228	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
75	ООО "Соната" ИНН 5402047640	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
76	ООО "Тандем" ИНН 5406820726	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
77	ООО "Тоника" ИНН 5402066554	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
78	ООО "Флора" ИНН 5402067156	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

79	ООО "Элегия" ИНН 5406839533	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
80	ООО "Элида" ИНН 5406821261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
81	ООО "Этюд" ИНН 5406837303	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
82	ООО "Яшма" ИНН 5406820638	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
83	ООО "ВЕРЕС" ИНН 5406846234	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
84	ООО "ВОЛНА" ИНН 5406846227	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
85	ООО "ГОРИЗОНТ ПЕРСПЕКТИВЫ" ИНН 5405020082	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
86	ООО "Заря" ИНН 5406846210	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
87	ООО "КАРАВЕЛЛА" ИНН 9103107369	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
88	ООО "КАРАТ" ИНН 9103107351	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
89	ООО "Лазурит" ИНН 9103107320	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-

				застройщика, генерального подрядчика
90	ООО "ПАРУС" ИНН 9103107337	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
91	ООО "Пион" ИНН 9723252870	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
92	ООО "ПрофСтрой" ИНН 5403347276	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий
93	ООО "Расцветай на Маркса" ИНН 5405491853	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
94	ООО "РАСЦВЕТАЙ" ИНН 5406846026	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
95	ООО "СВЕТЛЫЙ БЕРЕГ" ИНН 5024252670	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
96	ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ВАТУТИНА" ИНН 5407972489	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
97	ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ЛЕЖЕНА" ИНН 5405031253	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
98	ООО "СЗ "Вилла Маяк" ИНН 9103003190	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
99	ООО "СЗ "ДОМ НА ШАМШИНЫХ" ИНН 5405041149	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика

100	ООО "СЗ "КАПЕЛЛА" ИНН 9103106319	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
101	ООО "СЗ "ОРИОН" ИНН 5406808944	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
102	ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя" ИНН 5406792941	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	43.11 Разборка и снос зданий
103	ООО "СЗ "РАСЦВЕТАЙ НА ЯДРИНЦЕВСКОЙ" ИНН 5405020653	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
104	ООО "СЗ "ФИНИСТ" ИНН 9103106220	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
105	ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТПРОМ" ИНН 5405063706	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
106	ООО "ФИАЛА" ИНН 5406846202	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
107	ООО "Фрегат" ИНН 9103107344	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
108	ООО "Центр Специальной Подготовки" ИНН 5406833080	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
109	ООО «СЗ «Камертон» ИНН 5405056593	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

110	ООО "СОСНОВЫЙ ЛЕС" ИНН 9723257780	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	-	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
-----	--------------------------------------	--	---	---

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета, путем зачета встречных обязательств. С большинством связанных сторон Общества заключены договоры займа.

Так же связанными сторонами являются:
Половников Глеб Борисович – Директор;

7.2 Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по полученным и выданным займам, а также оказанию услуг представлены в таблице ниже (без учета НДС) (Таблица 23):

Таблица 23

Вид операции	Наименование	Вид связанных сторон	Срок расчетов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Выдача займа	ООО СЗ «Гармония»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(10 898)
Выдача займа	ООО «Агат»	другое связанное общество	31.12.2026	(1 368)	-
Выдача займа	ООО «СЗ «Аккорд»	другое связанное общество	31.12.2026	(75 460)	-
Выдача займа	ООО СЗ «Аквамарин»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(68 321)
Выдача займа	ООО «Ареал»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(69 338)
Выдача займа	ООО СЗ «Бирюза»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(448)
Выдача займа	ООО «Верба»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(10 981)
Выдача займа	ООО СЗ «Гвоздика»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(3 277)
Выдача займа	ООО «Камелия»	другое связанное общество	31.12.2026	(4 833)	(1 750)
Выдача займа	ООО СЗ «Капитель»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(550)
Выдача займа	ООО «Монблан»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(2 125)
Выдача займа	ООО «Лагуна»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(55 897)
Выдача займа	ООО «Тоника»	другое связанное общество	31.12.2026	-	(1 175)
Выдача займа	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2028	(153 547)	(70 400)
Выдача займа	ООО «СЗ «Вилла Маяк»	другое связанное общество	31.12.2026	(3 759)	-
Выдача займа	ООО «СЗ «Октава»	другое связанное общество	31.12.2026	(200)	-
Выдача займа	ООО «СЗ «Оникс»	другое связанное общество	31.12.2026	(15)	-
Выдача займа	ООО «Фиала»	другое связанное общество	31.12.2026	(130)	-

		общество				
Выдача займа	ООО «Финист»	другое общество	связанное	31.12.2026	(161)	-
Итого	х	х		х	239 473	295 160
Начисление процентов по выданным займам	ООО СЗ «Гармония»	другое общество	связанное	31.12.2026	5 037	4 390
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Глория»	другое общество	связанное	31.12.2026	1 575	2 854
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Лира»	другое общество	связанное	31.12.2026	3 088	9 601
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Монблан»	другое общество	связанное	31.12.2026	-	3 599
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Расцветай Инвест»	другое общество	связанное	31.12.2028	3 938	1 174
Начисление процентов по выданным займам	ООО СЗ «Аквамарин»	другое общество	связанное	31.12.2026	5 237	1 415
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Ареал»	другое общество	связанное	31.12.2026	-	129
Начисление процентов по выданным займам	ООО СЗ «Бирюза»	другое общество	связанное	31.12.2026	38	30
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Верба»	другое общество	связанное	31.12.2026	-	404
Начисление процентов по выданным займам	ООО СЗ «Гвоздика»	другое общество	связанное	31.12.2026	279	222
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Камелия»	другое общество	связанное	31.12.2026	447	119
Начисление процентов по выданным займам	ООО СЗ «Капитель»	другое общество	связанное	31.12.2026	47	37
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Лагуна»	другое общество	связанное	31.12.2026	4 751	3 775
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Тоника»	другое общество	связанное	31.12.2026	100	85
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Агат»	другое общество	связанное	31.12.2026	84	-
Начисление процентов по выданным займам	ООО «СЗ «Аккорд»	другое общество	связанное	31.12.2026	3 321	-
Начисление процентов по выданным займам	ООО «СЗ «Вилла Маяк»	другое общество	связанное	31.12.2026	231	-
Начисление процентов по выданным займам	ООО «СЗ «Камертон»	другое общество	связанное	31.12.2026	425	-
Начисление	ООО «СЗ	другое общество	связанное	31.12.2026	12	-

процентов по выданным займам	«Октава»	общество			
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Фиала»	другое связанное общество	31.12.2026	8	-
Начисление процентов по выданным займам	ООО «Финист»	другое связанное общество	31.12.2026	10	-
Итого	х	х	х	28 628	27 834
Уплата процентов по выданным займам	ООО «Верба»	другое связанное общество	31.12.2026	-	404
Уплата процентов по выданным займам	ООО «Монблан»	другое связанное общество	31.12.2026	-	4 038
Уплата процентов по выданным займам	ООО «СЗ «Аквамарин»	другое связанное общество	31.12.2026	2 000	-
Уплата процентов по выданным займам	ООО «СЗ «Аккорд»	другое связанное общество	31.12.2026	3 256	-
Уплата процентов по выданным займам	ООО «СЗ «Глория»	другое связанное общество	31.12.2026	1 500	-
Итого	х	х	х	6 756	4 442
Возврат выданных займов	ООО «Монблан»	другое связанное общество	31.12.2026	-	66 325
Возврат выданных займов	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2026	75 300	140 000
Возврат выданных займов	ООО «Ареал»	другое связанное общество	31.12.2026	-	69 338
Возврат выданных займов	ООО «Верба»	другое связанное общество	31.12.2026	-	10 981
Возврат выданных займов	ООО «Глория»	другое связанное общество	31.12.2026	16 185	11 299
Возврат выданных займов	ООО «СЗ «Аквамарин»	другое связанное общество	31.12.2026	12 820	-
Возврат выданных займов	ООО «СЗ «Аккорд»	другое связанное общество	31.12.2026	75 460	-
Возврат выданных займов	ООО «СЗ «Лира»	другое связанное общество	31.12.2026	75 300	-
Итого	х	х	х	255 065	297 943
Получение займов	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2029	-	30
Итого	х	х	х	-	30
Начисление процентов по полученным займам	ООО «Яшма»	другое связанное общество	31.12.2026	2 076	2 082
Итого	х	х	х	2 076	2 082
Возврат процентов по полученным займам	-	-	-	-	-
Итого	х	х	х	х	х
Возврат полученных займов	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2029	(15 940)	-
Возврат полученных займов	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2028	(5 505)	-
Итого	х	х	х	21 445	х
Поступление услуг	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2026	7 106	1 277
Поступление услуг	ООО «Тандем»	другое связанное общество	31.12.2026	149	85
Итого	х	х	х	7 255	1 362
Оплата услуг	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2026	(7 734)	(261)

Оплата услуг	ООО «Тандем»	другое связанное общество	31.12.2026	(93)	(99)
Итого	х	х	х	(7 827)	(360)
Прочие поступления	ООО «СЗ «Янтарь»	другое связанное общество	31.12.2026	420	-
Прочие поступления	ОО «СЗ «Капитель»	другое связанное общество	31.12.2026	144	-
Прочие поступления	ООО «СЗ «Гвоздика»	другое связанное общество	31.12.2026	8 719	-
Итого	х	х	х	9 283	х

7.3 Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже (Таблица 24):

Таблица 24

Показатель	Наименование	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Дебиторская задолженность в том числе:		364 028	352 427	331 804
1.1. Дебиторская задолженность за услуги (в т.ч. НДС):		-	23	8
в том числе по связанным сторонам:				
другое связанное общество	ООО «Тандем»	-	23	8
1.2. Дебиторская задолженность по выданным займам (включая проценты):		364 028	352 404	331 796
в том числе по связанным сторонам:				
другое связанное общество	ООО СЗ «Гармония»	68 949	63 912	48 624
другое связанное общество	ООО «Глория»	16 552	32 662	41 108
другое связанное общество	ООО «Лира»	44 635	116 846	107 246
другое связанное общество	ООО «Монблан»			64 639
другое связанное общество	ООО «Расцветай Инвест»	83 939	1 753	70 179
другое связанное общество	ООО СЗ «Аквамарин»	60 153	69 737	-
другое связанное общество	ООО «Ареал»		129	-
другое связанное общество	ООО СЗ «Бирюза»	517	478	-
другое связанное общество	ООО СЗ «Гвоздика»	3 778	3 499	-
другое связанное общество	ООО «Камелия»	7 148	1 869	-
другое связанное общество	ООО СЗ «Капитель»	634	587	-
другое связанное общество	ООО «Лагуна»	64 423	59 672	-
другое связанное общество	ООО «Тоника»	1 359	1 260	-
другое связанное общество	ООО «Агат»	1 451	-	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Аккорд»	65	-	-
другое связанное общество	ООО «Ареал»	129	-	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Вилла Маяк»	3 990	-	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Камертон»	5 770	-	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Октава»	212	-	-

Показатель	Наименование	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
другое связанное общество	ООО «Фиала»	138	-	-
другое связанное общество	ООО «Финист»	170	-	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Оникс»	16	-	-
2. Кредиторская задолженность в том числе:		28 653	48 196	45 069
2.1. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):		27 812	47 181	45 069
в том числе по связанным сторонам:				
другое связанное общество	ООО «Расцветай Инвест»	905	22 350	22 320
другое связанное общество	ООО «Яшма»	26 907	24 831	22 749
2.2. Кредиторская задолженность прочая		9 704	1 015	-
в том числе по связанным сторонам:				
другое связанное общество	ООО «СЗ «Янтарь»	420	-	-
другое связанное общество	ООО «Тандем»	33	-	-
другое связанное общество	ООО «Расцветай Инвест»	388	1 015	-
другое связанное общество	ОО «СЗ «Капитель»	144	-	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Гвоздика»	8 719	-	-

7.4 Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием сомнительной задолженности

7.5 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и другими связанными обществами, а также с основным обществом представлена ниже (Таблица 25):

Таблица 25

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С другими связанными обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций							
Платежи – всего в том числе:	4120						
Оплата за сырье, материалы, выполненные услуги ООО «Тандем»	4121					(7 827)	(360)
Оплата за сырье, материалы, выполненные услуги ООО «Расцветай Инвест»	4121					(77)	(82)
						(6 576)	(217)

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С другими связанными обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Перечисленный НДС ООО «Тандем»	4125					(16)	(17)
Перечисленный НДС ООО «Расцветай Инвест»	4125					(1 158)	(44)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100					(7 827)	(360)
Денежные потоки от инвестиционных операций							
Поступления – всего	4210					261 821	302 385
в том числе:							
Возврат предоставленных займов ООО «Расцветай Инвест»	4213					75 300	140 000
Возврат предоставленных займов ООО «Ареал»	4213						69 338
Возврат предоставленных займов ООО «Монблан»	4213						66 325
Возврат предоставленных займов ООО «Верба»	4213						10 980
Возврат предоставленных займов ООО «Глория»	4213					16 185	11 300
Возврат предоставленных займов ООО «СЗ «Аквамарин»	4213					12 820	
Возврат предоставленных займов ООО «СЗ «Аккорд»	4213					75 460	
Возврат предоставленных займов ООО «СЗ «Ли́ра»	4213					75 300	
Уплата процентов по выданным займам ООО «Верба»	4214						404
Уплата процентов по выданным займам ООО «Монблан»	4214						4 038
Уплата процентов по выданным займам ООО «СЗ «Аквамарин»	4214					2 000	

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С другими связанными обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Уплата процентов по выданным займам ООО «СЗ «Аккорд»	4214					3 256	
Уплата процентов по выданным займам ООО «СЗ «Глория»	4214					1 500	
Платежи – всего в том числе:	4220					(239 473)	(294 760)
предоставление займов ООО «Гармония»	4223						(10 898)
предоставление займов ООО «Глория»	4223						-
предоставление займов ООО «Лира»	4223						-
предоставление займов ООО «Монблан»	4223						(2 125)
предоставление займов ООО СЗ «Акварин»	4223						(68 321)
предоставление займов ООО «Ареал»	4223						(69 338)
предоставление займов ООО «Бирюза»	4223						(448)
предоставление займов ООО «Верба»	4223						(10 981)
предоставление займов ООО СЗ «Гвоздика»	4223						(3 277)
предоставление займов ООО «Камелия»	4223					(4 833)	(1 750)
предоставление займов ООО «Капитель»	4223						(550)
предоставление займов ООО «Лагуна»	4223						(55 897)
ООО Тоника	4223						(1 175)
предоставление займов ООО «Расцветай Инвест»	4223					(153 547)	(70 000)
предоставление займов ООО «Агат»	4223					(1 368)	
предоставление займов ООО «СЗ «Аккорд»	4223					(75 460)	
предоставление займов ООО «СЗ «Вилла маяк»	4223					(3 759)	
предоставление займов ООО «СЗ «Октава»	4223					(200)	
предоставление займов ООО «СЗ «Оникс»	4223					(15)	

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.					
		С основным обществом		С дочерними обществами		С другими связанными обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
предоставление займов ООО «Фиала»	4223					(130)	
предоставление займов ООО «СЗ «Финист»	4223					(161)	
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200					22 348	7 625
Денежные потоки от финансовых операций							
Поступления – всего	4310					560	6 120
в том числе:							
получение кредитов и займов ООО «Расцветай Инвест	4311					560	6 120
Платежи – всего	4320					22 005	6 090
в том числе:							
возврат полученных кредитов и займов ООО «Расцветай Инвест	4323					(22 005)	(6 090)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300					(21 445)	30

7.6 Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обществом по обязательствам связанных сторон были выданы обеспечения, информация о них приведена ниже (Таблица 26):

Таблица 26

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	2 915 846	2 864 442	3 019 723
в том числе: поручительства	2 915 846	2 864 442	3 019 723

7.7 Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 60 тыс. руб., в предшествующем году выплаты основному управленческому персоналу не производилось

Таблица 27

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	98	90
в том числе:		
Оплата труда	66	60
Отчисления во внебюджетные фонды	32	30
Итого	98	90

8. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже (Таблица 28):

Таблица 28

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства на счетах эскроу	2 734 273	1 949 626	1 238 249
Итого	2 734 273	1 949 626	1 238 249

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Информация о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства приведена ниже (Таблица 29):

Таблица 29

Объект строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Сумма на счетах эскроу, тыс. руб.
Многokвартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей г. Новосибирска	01.07.2026	2 734 273
Итого	×	2 734 273

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице (Таблица 30):

Таблица 30

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Залог имущественных прав	2 564 181	1 993 111	1 993 111
Залог имущества	257 308	257 308	257 308
Поручительство	2 915 846	2 864 443	3 019 724
Обеспечительный взнос	-	-	-
Итого	5 737 335	5 114 862	5 270 143

9. Условные факты хозяйственной деятельности

9.1. Лицензии

Лицензии для осуществления деятельности не требуются.

9.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году

проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

9.3 Судебные разбирательства

На конец отчетного года Общество не является участником судебных разбирательств.

9.4 Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечения, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 8 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

9.5 Страхование

Обществом застрахованы в значительном объеме строительно-монтажные работы на период строительства объекта: Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, с подземной автостоянкой по ул. Авиастроителей г. Новосибирска

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

9.6 Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9.7 Условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

10. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

11. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

12. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

13. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основным объемом реализации приходится на Новосибирский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

У Общества отсутствуют обязательства, номинированные в иностранных валютах;

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях продолжающейся пандемии. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2025 году.

Риски, связанные с началом специальной военной операции

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

Российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Данная ситуация привела к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

14. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По состоянию на конец отчетного года у Общества сложились отрицательные чистые активы:

Таблица 31

Сумма, тыс. руб.		
На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
(39 854)	(43 553)	(32 257)
(39 854)	(43 553)	(32 257)

Отрицательные денежные потоки от текущих операций за 2025 – (823 305) тыс. руб. и за 2024 год – (968 376) тыс.руб.

В 2025 году прибыль составила 3 699 тыс. руб., в 2024 году убыток – (11 296) тыс.руб.

Основной причиной сложившейся ситуации является специфика деятельности Общества, связанная с признанием дохода по окончании строительства в целом.

В текущем периоде операционные убытки общества связаны главным образом с отсутствием выручки от основной деятельности. Большая часть убытков связана с расходами на оплату субсидий по ипотеки, которые Общество компенсирует банку за недополученные доходы, связанные с предоставлением кредитов дольщикам по пониженным ставкам

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

15. События после отчетной даты

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, отсутствуют.

16. Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки не заключались

17. Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не были привлечены кредиты и займы.

18. Увольнение персонала

Увольнения персонала отсутствуют

Директор
ООО «СЗ «Лаванда»

Г.Б.Половников

29.03.2026