ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ по состоянию на 31.12.2025 года и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «СтройКонтинент»» (далее - Общество) за 2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

В связи с отсутствием технической возможности, в табличных формах бухгалтерской отчетности и табличных пояснениях не исключались строки, в которых отсутствует информация.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях, исполнение функций застройщика (код по ОКВЭД 71.12)).

2. Учетная политика

2.1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Минфина РФ №34н от 29.07.1998, действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также Учетной политикой Общества. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, в том числе Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н, Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и учетной политикой.

Для ведения бухгалтерского учета используется план счетов, разработанный на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 (с учетом всех изменений и дополнений).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с принципом допущения о непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ТМЦ и обязательств, оцененных в иностранных валютах Общество не имеет.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество провело инвентаризацию ТМЦ, дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года.

Обществом установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных по строке бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

2.2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества № 1/4 от «29» декабря 2024 г. Общество применяет допущение последовательности применения учетной политики, т.е. принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008», утвержденным приказом Минфина РФ №106н от 06.10.2006, изменение учетной политики организации может производиться в случаях: изменения законодательства РФ и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету; разработки Обществом новых способов ведения бухгалтерского учета; существенного изменения условий хозяйствования.

В отчетном периоде Общество не вносило изменения в Учетную политику.

Нематериальные активы и капитальные вложения

Общество ведет учет нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ №86н от 30.05.2022, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020 года.

Стоимостной критерий в отношении активов, характеризующихся признаками НМА организацией, составляет более 5 тыс. рублей.

Для целей составления отчетности в состав нематериальных активов включаются объекты незавершенных капитальных вложений, предназначенные для будущего использования в качестве нематериальных активов.

Нематериальные активы принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая равна сумме фактических затрат на их приобретение или создание.

Общество не приобретало нематериальные активы за счет не денежных средств.

Под справедливой стоимостью нематериального актива понимается сумма денежных средств, которая могла бы быть получена в результате продажи объекта в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Последующий учет нематериальных активов ведется по первоначальной стоимости за вычетом амортизации.

Общество проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года. По нематериальным активам с конечным сроком полезного использования Общество начисляет амортизацию линейным способом. Расходы на амортизацию нематериальных активов включаются в коммерческие расходы (издержки).

Ликвидационная стоимость нематериальных активов с конечным сроком полезного использования признается равной нулю.

Сроки полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации пересматриваются Обществом ежегодно и корректируются при необходимости.

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Нематериальные активы, стоимость которых полностью погашена за счет амортизации, не списываются в случае, если Общество продолжает использовать их в своей деятельности.

Процесс самостоятельного создания нематериального актива включает стадию исследований и стадию разработки.

Затраты, произведенные на стадии исследований, Общество признает в качестве расходов в момент их возникновения.

Затраты на стадии разработки нематериального актива признаются Обществом в составе капитальных вложений, формирующих первоначальную стоимость нематериального актива, при соответствии критериям признания капитальных вложений в нематериальные активы. К капитализируемым относятся затраты, непосредственно связанные с созданием актива: стоимость материалов и услуг сторонних организаций, пошлины и накладные расходы, направленные на доведение актива до состояния, пригодного к использованию.

Если в процессе создания Обществом нематериального актива стадия исследований не может быть отделена от стадии разработки, все произведенные затраты учитываются в качестве затрат на стадии исследований и включаются в расходы текущего периода.

При прекращении работ по созданию нематериального актива до момента, как он приведен в состояние, пригодное для использования в соответствии с намерениями руководства Общества, затраты, осуществленные на стадии разработки, списываются в состав прочих расходов отчетного периода единовременно.

Основные средства и капитальные вложения

Общество ведет учет основных средств и капитальных вложений в основные средства в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина РФ №204н от 17.09.2020.

Стоимостной критерий при признании активов объектами основных средств составляет 100 000 тыс. руб., если актив имеет признаки основного средства.

Для целей составления отчетности в состав основных средств включаются объекты незавершенных капитальных вложений, предназначенные для будущего использования в качестве основных средств. Незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы включают незаконченные операции по приобретению, созданию, улучшению и восстановлению основных средств; объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию; оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление), улучшение и восстановление.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, капитального ремонта.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и накопленных убытков от обесценения.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, нормативно-правовых, договорных и других ограничений эксплуатации этого объекта; его ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; ожидаемого морального устаревания в результате изменения производственного процесса или изменения рыночного спроса на продукцию или услугу, производимую с помощью данного основного средства; планов и намерений руководства в отношении использования объекта, его замене, модернизации и т.д.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств:

Группа основных средств	**Срок полезного использования**
Здания	20 лет
Капитальные вложения в арендованные основные средства	20 лет
Офисное оборудование	7 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	3 года
Прочие	10 лет

Амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств считается равной нулю.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и метода амортизации основного средства анализируются на предмет возможного пересмотра в конце каждого отчетного года.

Общество не приобретало основные средства, в том числе за не денежные средства. Инвестиционная недвижимость на балансе общества отсутствует.

Аренда

Отражение в бухгалтерском учете объектов, возникающих при получении и (или) предоставлении имущества за плату во временное пользование, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ №208н от 16.10.2018 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 16 «Аренда», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ №111н от 11.07.2016.

Общество признает аренду в качестве актива в форме права пользования и соответствующего обязательства по аренде на дату, с которой предмет аренды становится доступным для использования.

Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя: сумму первоначальной оценки обязательства по аренде, все арендные платежи, первоначальные прямые затраты арендатора до доведения предмета аренды пригодным к эксплуатации и ведению коммерческой деятельности.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей без НДС. Ставка дисконтирования определяется путем оценки финансового обязательства, по которой предприятие могло бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

Общество применяет упрощенный порядок учета в отношении договоров краткосрочной аренды (менее 12 месяцев) и договоров, предметом аренды в которых является актив стоимостью менее 300 000 руб. Общество в течение срока аренды признает арендные платежи по таким договорам расходами отчетного периода в зависимости от вида деятельности, для которой актив используется.

Стоимость актива в форме права пользования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования линейным способом.

Срок полезного использования актива в форме права пользования определяется как наиболее короткий из периодов: срок полезного использования актива или оценочный срок аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных платежей. Начисление процентов производится ежемесячно.

Общество проверяет активы в форме права пользования на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Финансовые вложения

Общество размещает краткосрочные депозиты в кредитных организациях (со сроком погашения до трех месяцев) и отражает их в составе статьи Денежные средства и денежные эквиваленты.

Запасы

В качестве запасов Общество принимает к учету активы, отвечающие признакам, указанным в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019 с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 2 «Запасы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором понесены. К этой категории относятся следующие виды запасов:

сырье и материалы, топливо, тара и тарные материалы, запасные части, строительные материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности, прочие материалы, специальная оснастка и спецодежда, малоценные основные средства, товары для перепродажи, готовая продукция.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, равной сумме фактических затрат на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимое для потребления, продажи или использования.

Запасы, приобретаемые на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, включают в сумму фактических затрат суммы, которые были бы уплачены Обществом при отсутствии отсрочки (рассрочки) платежа.

Общество не приобретало запасы за неденежные средства.

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости без применения наценки.

В составе запасов Общество учитывает затраты в строительство многоквартирного дома.

Учет прямых затрат по строительной деятельности ведется на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов строительства. При этом к прямым затратам относятся все производственные расходы, непосредственно связанные с исполнением каждого конкретного договора строительного подряда (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых субподрядных работ).

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 и списываются в расходы сразу по мере поступления.

Общество оценивает готовую продукцию и незавершенное производство по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции и незавершенного производства.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по методу средней себестоимости.

В течение отчетного периода Общество не меняло способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

По запасам в случае их обесценения формируется резерв под обесценение запасов. Резерв образуется на величину разницы между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше чистой стоимости продажи. Чистой стоимостью продажи запасов считается предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

Резервы под обесценение ТМЦ не создавались.

Дебиторская задолженность

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

В случае обесценения дебиторской задолженности Общество создает резервы под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Резервы под обесценение дебиторской задолженности не создавались.

Денежные средства, их эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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

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

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

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

Активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

Капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли единственного участника Общества.

Величина уставного капитала соответствует Уставу Общества.

Заемные средства

Затраты по полученным займам и кредитам, признаются расходами того периода, к которому они относятся, и классифицируются как проценты к уплате в отчете о финансовых результатах.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, Общество относит в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были понесены указанные расходы.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов к уплате согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам, использованным на строительство МКД, подлежат включению в стоимость данного актива в той доле, в которой полученные средства были использованы на оплату работ (услуг) по созданию актива.

Доходы

В составе доходов от обычных видов деятельности Общество признает:

Выручка от продажи товаров;

Выручка от оказания услуг.

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положения о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 27.06.2016 №98н.

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н, выручка от реализации будет определена после получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию и принятия решения о передаче объектов строительства участникам долевого строительства.

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

Следующие виды прочих доходов (доходы от выбытия основных средств, доходы от выявленных в результате инвентаризации излишков ТМЦ) представляются в отчете о финансовых результатах свернуто.

При привлечении для строительства средств дольщиков с использованием эскроу-счетов в бухучет, в период до даты получения Разрешения на ввод и ввода объекта в эксплуатацию, ведется забалансовый учет обязательств полученных и выданных.

Расходы

Общество признает расходы, руководствуясь требованиями Положения о бухгалтерском учете «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ №33н от 06.05.1999 с учетом положений МСФО.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с приобретением и продажей товаров, выполнением работ и услуг.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию на расходы в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

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

Следующие виды прочих расходов (расходы от прочей реализации, прочие расходы) представляются в отчете о финансовых результатах свернуто.

Оценочные обязательства

Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество оценивает обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков не существенными, в связи с чем резерв не создавался.

Единый налог, в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002, с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль», введенного в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н, не применяется.

В качестве объекта налогообложения выбраны «Доходы». Общество определяет величину единого налога на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Организация привлекает средства дольщиков, при этом средства целевого финансирования, поступившие от дольщиков, в доходах не учитываются. (подп. 1п. 1.1 ст. 346.15, подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ). При определении объекта налогообложения в составе доходов учитываются доходы от реализации квартир в многоквартирном доме, построенных за счет собственных средств, по договорной стоимости, а также экономия затрат на строительство квартир за счет средств дольщиков по сравнению со сметной стоимостью квартир.
Размер, оставшейся в распоряжении застройщика экономии, рассчитывается как разница между договорной стоимостью и фактическими расходами на строительство.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	540	-	-	-	540	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Создание и разработка корпоративного сайта	За 2025 г.	-	-	540	-	-	-	540	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	40 120	-	132	-	-	-	40 252	-
	За 2024 г.	43 849	-	40 156	-	(43 885)	-	40 120	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	40 120	-	132	-	-	-	40 252	-
	За 2024 г.	43 849	-	40 156	-	(43 885)	-	40 120	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	18 019	-	60 391	-	(225)	-	78 185	-
	За 2024 г.	1 357 410	-	153 077	-	(1 492 467)	-	18 019	-
в том числе: Строительство-затраты(ЖД квартир.типа со встроен.-пристроен.помещениями по 45я	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 209 653	-	135 058	-	(1 344 711)	-	-	-
Содержание застройщика по МЖД ЮЖНЫЙ квартал	За 2025 г.	3 406	-	6 493	-	(225)	-	9 675	-
	За 2024 г.	-	-	3 406	-	-	-	3 406	-
Строительство-затраты МЖД ЮЖНЫЙ квартал	За 2025 г.	14 613	-	53 897	-	-	-	68 510	-
	За 2024 г.	-	-	14 613	-	-	-	14 613	-
Содержание застройщика (ЖД квартирн типа со встроен.-пристроен.помещениями по	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	147 757	-	-	-	(147 757)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве . инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	35 729	-	101 760	(123 541)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	116 686	(80 957)	-	-	-	-	13 948	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	(25 696)	-	770	(12 518 000)	-	-	-	-	35 729	-
	За 2024 г.	-	-	27 809	(2 113 000)	-	-	-	-	13 948	-
Итого	За 2025 г.	35 729	-	101 760	(123 541)	-	-	-	-	25 696	-
	За 2024 г.	-	-	116 686	(80 957)	-	-	-	-	13 948	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	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.	142 425	-	20 366	(133 506)	-	-	X	X	29 284	-
	За 2024 г.	-	-	159 919	(17 494)	-	-	X	X	142 425	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	7 523	-	14 806	(4 410)	-	-	-	-	17 919	-
	За 2024 г.	-	-	8 706	(1 183)	-	-	-	-	7 523	-
Готовая продукция	За 2025 г.	134 902	-	5 278	(128 815)	-	-	-	-	11 365	-
	За 2024 г.	-	-	150 296	(15 394)	-	-	-	-	134 902	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	282	(282)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	916	(916)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	68 355	-	19 703	-	(24 404)	-	-	-	63 654	-
	За 2024 г.	109 933	-	40 421	-	(82 001)	-	-	-	68 355	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	535	-	26 911	-	(473)	-	-	-	26 973	-
	За 2024 г.	505	-	559	-	(529)	-	-	-	535	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	5 845	-	-	-	-	-	5 845	-
	За 2024 г.	-	-	630	-	(630)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	292	-	-	-	(292)	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	66 131	-	(13 103)	-	(23 046)	-	-	-	29 982	-
	За 2024 г.	108 855	-	37 825	-	(80 550)	-	-	-	66 131	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	231	-	50	-	(231)	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	-	-	231	-	-	-	-	-	231	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 458	-	-	-	(654)	-	-	-	804	-
	За 2024 г.	282	-	1 176	-	-	-	-	-	1 458	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	68 355	-	19 703	-	(24 404)	-	-	X	63 654	-
	За 2024 г.	109 933	-	40 421	-	(82 001)	-	-	X	68 355	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	60 147	-	-	(60 147)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	60 147	-	-	60 147	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	162 446	49 694	-	(162 391)	-	19	49 749
	За 2024 г.	1 543 110	73	2 633	(1 385 089)	-	-	162 446
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	36	48 390	-	(36)	-	-	48 390
	За 2024 г.	145	36	-	(145)	-	-	36
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	141	-	-	(141)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	26	-	-	(7)	-	-	19
	За 2024 г.	23 845	841	-	(23 821)	-	-	26
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 012	-	-	1 012	-	-	-
	За 2024 г.	1 672	-	-	(659)	-	-	1 012
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	36	1 304	-	-	-	-	1 340
	За 2024 г.	-	36	-	-	-	-	36
Обязательства перед участниками строительства по ДДУ	За 2025 г.	161 307	-	-	(161 307)	-	-	-
	За 2024 г.	1 518 979	-	-	(1 357 672)	-	-	161 307
Итого	За 2025 г.	162 446	49 694	-	(162 391)	-	X	49 749
	За 2024 г.	1 603 257	73	2 633	(1 445 236)	-	X	162 446

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

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

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	28 502	-	720
Выданные - всего	181 115	-	5 800

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 840	659
Затраты на оплату труда	29	669
Отчисления на социальные нужды	9	202
Амортизация	-	-
Прочие затраты	(3 070)	1 260 453
Итого по элементам	(1 193)	1 261 984
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	128 815	15 394
Итого расходы по обычным видам деятельности	127 621	1 277 378

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Специализированный застройщик «СЗ «СтройКонтинент»

12.1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройКонтинент»».

Сокращенное наименование Общества, закрепленное в Уставе: ООО «СЗ «СтройКонтинент».

Государственная регистрация общества подтверждена свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 26 № 000804685 от 19.12.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1022601980037.

ООО «СЗ «СтройКонтинент» состоит на налоговом учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Ставропольскому краю, свидетельство о постановке на налоговый учет серия 26 № 004033742 от 01.04.1999 г., ИНН 2635046442, КПП 263501001.

Место регистрации Общества – 355029, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Ленина, 417, помещение 249. Тел. 23-92-01; 22-55-11.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководитель (директор) – Задорожная Татьяна Ивановна, назначена на должность на основании Решения единственного участника №1 от 08.06.2021 года и приказа № 02 от 09 июня 2021 г. сроком на пять лет. Ограничений полномочий у директора нет.

Среднегодовая численность работающих за отчетный и предшествующий ему периоды составила 3 и 4 человек соответственно.
Общество не имеет филиалов, дочерних предприятий.

Общество является членом "Саморегулируемой региональной организации строителей Северного Кавказа".

В 2025 году начато строительство на Объекте строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Андрея Голуба 11 Б в г. Ставрополе на земельном участке площадью 7115,00 м², кадастровый номер земельного участка: 26:12:011903:1631 ЖК «Южный квартал» .

Проектная документация по объекту строительства размещена на наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/68964.

Разрешение на строительство 26-12-128-2025 выдано Муниципальным казенным учреждением КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ 19.11.2025 до 19.11.2030 года. Планируемая стоимость строительства **1 461 906 418 тыс. руб.**

Для проведения предварительных работ по началу строительства МКД в 2025 году использовались заемные средства от участников Общества. По состоянию на 31.12.2025 года степень выполнения строительно-монтажных работ составляет 8 процентов готовности.

Заключено соглашение с Банком № 520B01HO8MF от 13.03.2026 на сумму 1 344 906 418 руб.00 коп. на финансирование строительства, лимит кредитной линии открывается с 23 марта 2026 г., выдача кредита производится по 31 июля 2028 г

12.2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2025 году рост российской экономики замедлился. Жесткие денежно-кредитные условия, вместе с консолидацией бюджетной политики, ограничили потенциал роста внутреннего спроса. Компании сократили темпы роста инвестиций и заработных плат, домохозяйства снизили темп роста потребления товаров и услуг. Возможности для расширения предложения также были ограничены: производственные мощности работали близко к пределам, рынок труда сталкивался с дефицитом работников, санкции оказывали дополнительное давление.

На фоне жестких денежно-кредитных условий, которые в том числе способствовали укреплению курса рубля, сократилось инфляционное давление. Как общая инфляция, так и большинство показателей устойчивой инфляции приблизились к целевым значениям Банка России.

Снижение инфляционного давления свидетельствовало о постепенном выходе экономики из состояния перегрева. В этих условиях Банк России перешел к снижению ключевой ставки. В совокупности за 2025 год ключевая ставка была снижена на 5 п.п., с 21,0 до 16,0% годовых.

Финансовый рынок в целом адаптировался к новым условиям и сохраняет свою устойчивость: портфель банковских кредитов показал положительный прирост, комфортные ставки способствовали росту средств населения в банках, продолжился приток средств населения на рынок капитала. Волатильность курса рубля снизилась: курс рубля укрепился до 78 рублей за доллар США на конец 2025 года против 101,7 рублей за доллар США на конец 2024 года по данным Банка России.

Указанные выше события требуют адаптации к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей существенное влияние на Общество и его деятельность. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и его деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Руководство продолжит внимательно следить за ситуацией в целях обеспечения оперативного реагирования на меняющиеся условия.

12.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства, недоступные для использования Обществом, на 31.12.2024, 31.12.2025 гг. отсутствуют.

Расшифровка прочих денежных потоков по строке [4119] «Прочие поступления» отчета о движении денежных средств:

Тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Строка [4119] «Прочие поступления» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций»	**22331**	**66243**
В том числе погашение задолженности по договорам ДУ	**21348**	**65251**

12. 4. Капитал

Уставный капитал

тыс. руб.

Наименование	Стоимость
Размер уставного капитала	10
в том числе:	
– оплаченные доли	10
– неоплаченные доли, перешедшие к Обществу	

Участником общества является физическое лицо: Сидоров Иван Иванович 100% доли уставного капитала.

Дивиденды

В 2025 г. годовое общее собрание участников по итогам 2024 года не проводилось, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

12.5. Операции со связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими участником, основным управленческим персоналом и прочими связанными сторонами.

Сидоров Иван Иванович – единственный участник ООО «СЗ «Стройконтинент» и конечный бенефициар. Сидоров И.И. зарегистрирован как индивидуальный предприниматель.

Задорожная Татьяна Ивановна – руководитель ООО «СЗ «Стройконтинент».

ООО "Новый век" (ИНН: 2635809920 ОГРН: 1122651003760 Место нахождения: 355029, край Ставропольский, г. Ставрополь, ул. Ленина, 417, пом. 259) - связанная сторона по руководителю Задорожная Т.И., которая является руководителем ООО «СЗ «Стройконтинент». Участник- Сидорова Н.В. – 100 %.

ООО "СТРОЙЛАЙН" (ИНН 2635248569 ОГРН 1212600002702, адрес: 355035, г. Ставрополь, ул. Спартака, д. 2) - связанная сторона по руководителю Задорожная Татьяна Ивановна, которая является учредителем ООО «СТРОЙЛАЙН».

Связанные стороны по участнику Сидорову И.И., в которых он является руководителем:

ООО "СК СТРОЙКОНТИНЕНТ" (ИНН 2635218130 ОГРН 1162651056270, АДРЕС: 355029, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ЛЕНИНА, Д. 417).

Связанные стороны по участнику Сидорову И.И., в которых он является участником:

ООО "СЗ "ФАБРИКА КВАРТИР", доля участия: 50% - 5 ТЫС.РУБ.
ИНН: 2635250590 ОГРН: 1212600010193
АДРЕС: 355040, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ШПАКОВСКАЯ, Д. 100, ПОМЕЩ/ОФИС 107/2
ООО "СТРОЙГАРАНТ"
ДОЛЯ УЧАСТИЯ: 50% - 10 ТЫС.РУБ.
ИНН: 2635253921 ОГРН: 1222600007960
АДРЕС: 355029, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ЛЕНИНА, Д. 417, ПОМЕЩ. 249
ООО "СЗ" НОВЫЙ ДОМ"
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ДОМ"
ДОЛЯ УЧАСТИЯ: 50% - 5 ТЫС.РУБ.
ИНН: 2635260380 ОГРН: 1242600001170
АДРЕС: 355040, СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ШПАКОВСКАЯ, Д. 100

Операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) в 2025 году.

По договору процентного займа № 03/09/2024-З от 03.09.2024 в 2025 году Сидоровым И.И. частично погашены обязательства на сумму 13 528 тыс. руб (в т.ч. проценты 1 180 тыс. руб), по договору процентного займа № 02/10/2024-З от 02.10.2024 в 2025 году выплаты по займу не производились. Задолженность по состоянию на 31.12.2025 года составляет 12 845,8 тыс. руб в т.ч.% 2 193,8 тыс.руб, просроченная задолженность отсутствует .
По заключенным между Обществом и Сидоровым И.И. договорам долевого участия имеется дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 года в сумме 25458 тыс.руб.
С ИП Сидоров Иван Иванович оборот по договору аренды нежилого помещения составил 4617 тыс.руб., оплачено 4164 тыс.руб., кредиторская задолженность на 31.12.2025 года 472 тыс.руб.

ООО "Новый век" по договору 03/10/2025 от 03.10.25, 20/03/2025 от 20.03.2025 предоставлен процентный займ на общую сумму 600 тыс.руб., со сроком возврата до 03.10.2026 , за 2025 год начислено процентов за пользование в сумме 224 тыс.руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2025 года составляет 6 621,6 тыс руб, в том числе по начисленным процентам в сумме 325,5 тыс.руб., просроченная задолженность отсутствует.

ООО «СТРОЙЛАЙН» выполнял функции генерального подрядчика по Договору подряда 01/19-11-2025 от 19.11.2025 года со сметной стоимостью 72706,5 тыс руб, выполнено работ в 2025 году на сумму 23534,5 тыс.руб. Оплачено 500 тыс.руб., задолженность на 31.12.2025 года составляет 23 735 тыс.руб.

Операции со связанными сторонами в 2024 году.

Под будущую застройку МКД, по договору купли-продажи у Сидорова И.И. приобретен земельный участок расположенный в г.Ставрополь, с кадастровым номером 26:12:011903:1631, стоимостью 40 000 тыс.руб., расчеты проведены полностью, задолженность по состоянию на 31.12.2024 года отсутствует.
По договорам займа № 03/09/2024-З от 03.09.2024; № 02/10/2024-З от 02.10.2024, предоставлены Сидорову И.И. процентные займы на общую сумму 23 000 тыс.руб., со сроком возврата до 03.09.2026 и 02.10.2026 г., за 2024 год начислено процентов за пользование в сумме 1 012 тыс.руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2024 года составляет 24 012 тыс.руб, в том числе по начисленным процентам в сумме 1 012 тыс.руб.
По заключенным между Обществом и Сидоровым И.И. договорам долевого участия имеется дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 года в сумме 51902 тыс.руб.

С ИП Сидоров Иван Иванович оборот по договорам аренды нежилого помещения составил 3527 тыс.руб., оплачено 3508 тыс.руб., кредиторская задолженность на 31.12.2024 года 19 тыс.руб.
ООО "Новый век" по договорам займа 20/03/2024 от 20.03.2024; 02/05/2024 от 02.05.2024; 27/08/2024 от 27.08.2024 г. предоставлены процентные займы на общую сумму 2 696 тыс.руб., со сроком возврата до 19.04.2026 г., за 2024 год начислено процентов за пользование в сумме 101 тыс.руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2024 года составляет 2 797 тыс.руб., в том числе по начисленным процентам в сумме 101 тыс.руб.

Основной управленческий персонал

В течение 2025 г. и 2024 г. Общество начисляло следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск и т.п.)	2780	2850
Долгосрочные вознаграждения.	-	-

12.6. Информация о совместной деятельности

Общество не принимает участия в совместной деятельности

12.7. Оценка способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Бухгалтерская отчетность общества за 2025 год сформирована на принципе непрерывности и продолжения деятельности предприятия в будущем.
Развитие пандемии коронавируса (COVID-19) в Российской Федерации оказали существенное влияние на уровень деловой активности.
Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции.
Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.
Ситуация на Украине в Российской Федерации не оказала существенное влияние на уровень деловой активности.
Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях специальной военной операции.
Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.
Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.
Отсутствуют длящиеся или завершенные судебные процессы, способные повлиять на продолжение дальнейшей деятельности предприятия.
В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению отдельных видов деятельности.
У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

12.8. События после отчётной даты

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

После отчетной даты, в период подготовки и утверждения финансовой отчетности у Общества отсутствовали иные «события после отчетной даты», последствия которых должны отражаться в отчетности Общества, как условные факты хозяйственной деятельности.

12.9. Условные факты хозяйственной деятельности и условные обязательства

Условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на

эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не было. Резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

12.10. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2025 году не совершались, все сделки связаны с уставной деятельностью общества.

12.11. Государственная помощь

Общество в течение 2025 года не получало государственную помощь и субсидии.

12.12. Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не является организацией-эмитентом, публично размещаемой ценные бумаги, информация по сегментам не раскрывается.

12.13. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10
Чистые активы, тыс. руб.	176388	142713
Соотношение, в %	0,006	0,007

Чистые активы Организации на 31.12.2025 года в 17,6 тысяч раз превышают уставный капитал.

12.14. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления рисками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать их существенность и принимать меры по минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, валютному риску, процентному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск - риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы рисков: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цены на товар, на финансовые вложения, риск обесценения вложений в долевые инструменты. Основной целью управления рыночным риском Общества является оптимизация его уровня, соответствие уровня риска установленным ограничениям, минимизация потерь при реализации неблагоприятных событий.

Валютный риск — риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов.

Общество приобретает товары, привлекает заемные средства преимущественно в рублях. Таким образом руководство считает, что в отчетном периоде Общество несущественно подвержено влиянию валютного риска.

Процентный риск - риск возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

В отношении полученных заемных средств применяется фиксированная процентная ставка, поэтому Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательств.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме исполнять свои финансовые обязательства.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Другие виды рисков

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренние: Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество отслеживает текущие изменения налогового законодательства, в том числе путем участия в практических семинарах и совещаниях с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации указывает на то, что налоговые органы могут занимать достаточно жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

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

Внешние: Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Северо - Кавказском федеральном округе, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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

Геополитическая обстановка, связанная с военно-политическим конфликтом с Украиной, отрицательно влияет на экономическую ситуацию в Российской Федерации. При текущих условиях российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов. Усиление геополитической напряженности может иметь отрицательный эффект на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

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

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационный риск

Под репутационным риском понимается риск нанесения ущерба деловой репутации Общества, формирования у клиентов, контрагентов, иных лиц негативного представления об Обществе или его представителях (работниках), в том числе качестве оказываемых им услуг или деятельности Общества в целом.

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

Генеральный директор ООО «СЗ «Стройконтинент» Задорожная Татьяна Ивановна

13 марта 2026 года

