

**Пояснение к бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ Лидер»
за 2025 год**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Лидер», далее по тексту - ООО «Лидер», (далее - Общество), в 2025 г. является деятельность аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Лидер»

ИНН 7325042278

КПП 732501001

ОГРН 1037300990440 от 09.07.2003г.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Органами управления Обществом являются:

Общее собрание участников – высший орган;

Директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Участниками Общества являются:

Состав участников	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
Рябов Дмитрий Александрович	100	10

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества Рябов Дмитрий Александрович.

Единоличный исполнительный орган:

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «Лидер» - директором Рябовым Дмитрием Александровичем, назначенным Решением единственного участника Общества № 14 от 20.12.2024 г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет директор Общества.

Главный бухгалтер не предусмотрен.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человека.

Средняя заработная плата за 2025 г составила 0,9 тыс. руб.

Сведения о лицензиях: Общества не имеет лицензий.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией достоверности. Бухгалтерская отчетность отвечает всем условиям достоверности, предусмотренным пунктом 69 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Существенные отступления от требований применяемой концепции и от правил ведения бухгалтерского учета отсутствуют.

Все стоимостные показатели годовой бухгалтерской отчетности и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

Актив представляется как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев. С учетом особенностей деятельности Общества в качестве застройщика период обычного операционного цикла принимается равный 36 месяцам.

- актив предназначен для продажи (внеоборотные активы к продаже);

- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, обязательства дольщиков перед Обществом, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);

- актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (краткосрочные финансовые вложения);

- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

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

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

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;

- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников; обязательства Общества перед дольщиками);

- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Информация об изменении учетной политики

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 " Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;

- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2025 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Информация об уровне существенности

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях раскрытия показателей в бухгалтерской отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от валюты баланса и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

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

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

По состоянию на отчетную дату (аналогично и предыдущие отчетные даты) у Общества отсутствуют основные средства, используемые в деятельности.

5. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. активы, представляющие собой инвестиционную недвижимость, отсутствуют.

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Информация о наличии и движении финансовых вложений подробно представлена в таблице №1 «Наличие и движение финансовых вложений»

Таблица 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.	3 405	-	-	-	-	-	-	-	3 405	-
	За 2024 г.	3 405	-	-	-	-	-	-	-	3 405	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 405	-	-	-	-	-	-	-	3 405	-
	За 2024 г.	3 405	-	-	-	-	-	-	-	3 405	-

8. ЗАПАСЫ

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией методом ФИФО.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к запасам и учитывается в составе незавершенного производства.

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может является их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

Организацией проведена оценка на обесценение запасов и незавершенного производства на 31.12.2025 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

Запасы на 31.12.25, 31.12.24 и 31.12.23 отсутствуют.

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. активы, представляющие собой долгосрочные активы к продаже, отсутствуют.

10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Резерв по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

По состоянию на 31.12.2025г. остаток резерва составил 513,3 тыс. руб, на 31.12.2024 г. - 513,3 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 1 218,4 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года дебиторская задолженность составляет 386 001 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 438 755 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 438 931 тыс. руб. Подробная информация о наличии и движении дебиторской задолженности подробно представлена в табличных формах № 2.

Таблица 2 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	395 587	-	-	-	(53 187)	-	-	-	342 400	-
	За 2024 г.	396 167	-	-	-	(580)	-	-	-	395 587	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	395 587	-	-	-	(53 187)	-	-	-	342 400	-
	За 2024 г.	396 167	-	-	-	(580)	-	-	-	395 587	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	43 681	(513)	434	-	(1)	-	-	-	44 114	(513)
	За 2024 г.	43 982	(1 218)	406	-	(707)	-	705	-	43 681	(513)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	10 701	-	-	-	(1)	-	-	-	10 700	-
	За 2024 г.	10 701	-	-	-	-	-	-	-	10 701	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	513	(513)	-	-	-	-	-	-	513	(513)
	За 2024 г.	1 218	(1 218)	-	-	(705)	-	(705)	-	513	(513)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	За 2025 г.	32 457	-	434	-	-	-	-	-	32 891	-
	За 2024 г.	32 051	-	406	-	-	-	-	-	32 457	-
Итого	За 2025 г.	439 268	(513)	434	-	(53 187)	-	-	X	386 514	(513)
	За 2024 г.	440 149	(1 218)	406	-	(1 287)	-	705	X	439 268	(513)

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	513	-	513	-	1 218	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	513	-	513	-	1 218	-

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто. Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи".

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с представленными уведомлениями об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2025 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего	29	480	25
в том числе:			
В расчетном счете	29	480	25
В кассе	-	-	-

12. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛЫ. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ.

Уставный капитал составляет 10 тыс.руб., полностью оплачен.

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль:

Величина нераспределенной прибыли Общества на 31.12.2025 г. составила 356 781 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составила 356 435 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составила 356 668 тыс. руб.

Дивиденды за отчетный и предыдущий периоды не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Чистые активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Активы	389 435	442 640	442 361
Обязательства	32 644	85 854	85 244
Чистые активы	356 791	356 445	356 678

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

13. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ. УЧЕТ ПРОЦЕНТОВ И ЗАЙМОВ

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. К инвестиционным активам может относиться в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов не зависимо от того будут ли они приниматься им к учету контрагентом в качестве внеоборотных активов или нет. 10

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по кредитам и займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

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

Информация по срокам погашения полученных заемных средств (без учета процентов) на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 г.

Наименование кредитора	сальдо на 31.12.2025	сальдо на 31.12.2024	сальдо на 31.12.2023
Долгосрочные займы и кредиты:			
Инвестмент-Капитал ООО Договор № 12 от 30.08.19		4 085	4 085
Инвестмент-Капитал ООО Договор № 2 от 06.03.18		9 700	9 700
Инвестмент-Капитал ООО Договор №5 от 04.05.18		4 930	4 930
Инвестмент-Капитал ООО Договор №8 от 02.07.18		7 602	7 602
Инвестмент-Капитал ООО Договор №1 от 10.01.18 г		1 794	1 794
Новый мир ООО Договор №4 от 26.10.17	500	500	500
ОПТЭЛ ООО Договор №1 от 10.02.20		600	600
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО Договор № 1 от 09.10.23г.	155	2 445	85
Фабрика безупречной рекламы ООО Договор №13/2018 от 05.11.18			661
Фабрика безупречной рекламы ООО Договор б/н от 30.06.18 г.	31 241	45 611	46 700
ЦУМ ООО Договор №11/2019 от 03.06.19г		7 387	7 387
ЦУМ ООО Договор №4/2018 от 12.03.18г.	747	1 200	1 200

По строке 1410 «Заёмные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» состоянию на 31.12.2025 Обществом отражено 32 643 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 85 854 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 85 244 тыс. руб.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

Просроченной кредиторской задолженности у Общества нет.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» состоянию на 31.12.2025 отсутствует, на 31.12.2024г. – 341 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 401 тыс. руб.

Подробная информация о наличии и движении обязательств представлена в табличных формах № 3 «Наличие и движение обязательств».

Таблица 3 Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	85 854	15	-	(53 226)	-	-	32 643
	За 2024 г.	85 244	2 360	-	(1 750)	-	-	85 854
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	85 854	15	-	(53 226)	-	-	32 643
	За 2024 г.	85 244	2 360	-	(1 750)	-	-	85 854
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	341	30	-	(371)	-	-	-
	За 2024 г.	401	39	-	(99)	-	-	341
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	287	5	-	(292)	-	-	-
	За 2024 г.	340	-	-	(53)	-	-	287
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	54	25	-	(79)	-	-	-
	За 2024 г.	21	39	-	(6)	-	-	54
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	15	-	-	(15)	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	25	-	-	(25)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	86 195	45	-	(53 597)	-	X	32 643
	За 2024 г.	85 645	2 399	-	(1 849)	-	X	86 195

Просроченные обязательства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	286	340
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	286	340

15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Информация об оценочных обязательствах отражена в разделе «Обязательства» в табличной форме.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено.

У Общества отсутствуют полученные и выданные обеспечения по состоянию на 31.12.2025 и на предыдущие отчетные периоды.

Подробная информация об оценочных обязательствах подробно предоставлена в табличных пояснениях № 4

Таблица 4 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.	-	1	-	-	1
	За 2024 г.	38	137	167	8	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1	-	-	1
	За 2024 г.	38	137	167	8	-

16. ПРОЧАЯ ДОЛГОСРОЧНАЯ И КРАТКОСРОЧНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочные и краткосрочные арендные обязательства в 2025 и 2024 годах отсутствуют.

17. УЧЕТ ДОХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доход от передачи жилых и нежилых помещений по договорам долевого участия дольщикам;

- доход от реализации жилых помещений;

- доход от реализации нежилых помещений;

- доходы от сдачи в аренду.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг признается методом начисления по мере перехода права собственности на продукцию (товары, работы, услуги) к покупателю, принятия работ заказчиком, фактического оказания услуги исполнителем.

По деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

В случае реализации квартир по договору купли-продажи выручка признаётся на дату государственной регистрации перехода права собственности.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами.

Доходы по обычным видам деятельности

В 2025, 2024 годах отсутствует выручка от основной деятельности.

Экспортной выручки у Общества нет.

Деятельность организации, главным образом, связана с эксплуатацией недвижимости (торгового центра и др.) и использованием земельных участков.

Основные виды деятельности организации – предоставление в аренду нежилых помещений и иная деятельность, связанная с эксплуатацией недвижимости.

Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в отчетном году отсутствуют.

18. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 "Расходы организации" ПБУ 10/99.

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

Учет расходов по обычным видам деятельности относятся:

- расходы, связанные возведением объектов строительства для продажи;
- расходы, связанные с содержанием Застройщика;
- расходы, связанные с оказание услуг, выполнением работ по обычным видам деятельности;
- расходы, связанные с приобретением и продажей имущества по обычным видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, выявлением убытков прошлых лет и списанием просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами и пени и прочими расходами и др.

Таблица 5 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	11	1 016
Отчисления на социальные нужды	4	182
Амортизация	-	-
Прочие затраты	5	90
Итого по элементам	20	1 288
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	20	1 288

19. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ.

За 2025 год по строке 2320 «Проценты к получению» отражено 434 тыс. руб., за 2024 год – 406 тыс.руб.

Проценты к уплате отсутствуют в 2025 и 2024 годах.

20. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются свернуто (прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств, материалов, нематериальных активов; прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов и оценочных обязательств).

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств и др.

Прочие доходы			Прочие расходы		
Наименование дохода	За 2025 г.	За 2024 г.	Наименование расхода	За 2025 г.	За 2024 г.
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		705	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2	3
Резерв ежегодных отпусков		8	Услуги банка, инкассация	68	40
Прочее	2				
Итого:	2	713	Итого:	70	43

21. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанная сторона (аффилированные лица)	ИНН	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
Рябов Дмитрий Александрович	732600172532	Директор. Лицо владеет 100% Уставного Капитала Общества, бенефициарный владелец	хоз. операций не было
ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	7328079149	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	хоз. операций не было
ООО «Инвестмент-капитал»	7328080313	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	Возврат займа
ООО «Новый мир»	7325009746	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	хоз. операций не было
ООО «Прима-Люкс»	7326014192	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Надежный»	9703184799	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор	хоз. операций не было
ООО «ФБР»	7325035030	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	Возврат займа
ООО «Рестик»	7300003125	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. учредитель	хоз. операций не было
ООО «Город Вкуса»	7714807642	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Дальневосточный»	2700018818	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор	хоз. операций не было
ООО «СЗ Центр-Гарант»	7327033342	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор	хоз. операций не было

ООО «СЗ Гармония»	9703198375	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Добрый Дом»	7300038720	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Восточный»	2700031689	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор	хоз. операций не было
ООО «СЗ Новая Эра»	9703198382	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор	хоз. операций не было
ООО «Контраст»	7300013388	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Альфа»	9703184742	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Вдохновение»	9703198390	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	хоз. операций не было
ООО «Инвестгрупп»	7300013395	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. директор и учредитель	хоз. операций не было
ООО «СЗ Архитектура»	7300038400	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. учредитель	хоз. операций не было
ТСЖ «Лайон Гейт»	9702067355	Лицо и Организация контролируется одним и тем же юридическим лицом – Рябов Д.А. председатель правления	хоз. операций не было

Операции со связанными сторонами

Данные приведены в таблицах ниже.

За 2024 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвестмент-Капитал ООО		28 111				28.111
67		28 111				28 111
67.03		28 111				28 111
Новый Мир ООО		500				500
67		500				500
67.03		500				500
ФБР ООО		47 361	1 750			45 611
67		47 361	1 750			45 611
67.03		47 361	1 750			45 611

За 2025 г.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Инвестмент-Капитал ООО		28 111	28 125	15		
67		28 111	28 125	15		
67.03		28 111				
Новый Мир ООО		500				500
67		500				500
67.03		500				500
ФБР ООО		45 611	14 370			31 241
67		45 611	14 370			31 241
67.03		45 611	14 370			31 241

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Одной из связанных сторон Общества является основной управленческий персонал (директор).

Сумма краткосрочных вознаграждений (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила:

в 2025 г.:

- начисленная заработная плата – 10,8 тыс. руб.
- в том числе сумма НДФЛ – 1,4 тыс. руб.
- начисленные страховые взносы – 3,3 тыс. руб.

в 2024 г.:

- начисленная заработная плата – 1042,4 тыс. руб.
- в том числе сумма НДФЛ – 135,5 тыс. руб.
- начисленные страховые взносы – 185,5 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

22. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Общество в 2025 году применяло специальный налоговый режим – упрощенная система налогообложения, объект – доходы, являлось плательщиком налога НДС (не являлось плательщиком налога на прибыль).

В качестве доходов учитывают доходы от реализации и внереализационные доходы (п. 1 ст. 346.15 НК РФ).

Доходы в целях УСН учитываются нарастающим итогом с начала года по кассовому методу (п. 5 ст. 346.18, п. 1, 2 ст. 346.17 НК РФ) в книге учета доходов и расходов (ст. 346.24 НК РФ).

Налог по упрощенной системе налогообложения отражен по строке 2460 Отчета о финансовых результатах:

за 2025 г. в сумме 0 тыс.руб.

за 2024 г. в сумме 21 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и обязательства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

В 2025 г. бухгалтерского убытка не было. Отложенных налоговых активов и обязательств, налога на прибыль и иных аналогичных платежей на 31.12.2025г., компания не имеет.

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2025 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

24. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не предусматривает прекращение деятельности такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов.

25. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2025 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: 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.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

Общество в 2026 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

26. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

27. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

28. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов в отчетном и в предшествующем периодах не пересматривались.

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, раскрыты в соответствующих разделах данных Пояснений.

29. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Липецкой области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2025 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

30. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

Директор

Рябов Д.А.

25 марта 2026 г.