

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «Садовое Кольцо
Перспектива»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за год, закончившийся
31 декабря 2025 года**

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «СК ПЕРСПЕКТИВА» ЗА 2025 ГОД

1. Общая часть

ООО СЗ «СК Перспектива» зарегистрировано МИФНС № 39 по Республике Башкортостан 31.07.2020 г.

Юридический адрес:

450057, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д.42

ОГРН: 1200200043262

ИНН: 0274958807

КПП: 027401001

1.1. Уставный капитал: 1 000 000 (Один миллион) рублей, оплачен полностью.

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Садовое Кольцо МПС» – учредитель 5% доли в уставном капитале;

Общество с ограниченной ответственностью «Садовое Кольцо Инвест» - учредитель 95% доли в уставном капитале;

Залог долей АО «Банк ДОМ.РФ» по договору №90-161/КЛ-22 от 11.08.2022г. в Уставном капитале 95% доли в УК (от ООО СК Инвест) от 12.08.2022 и 5% доли в УК (от ООО СЗ СК МПС) от 16.09.2022.

Фельдман Михаил Борисович – Генеральный директор организации до 10.06.2025 г.

Ахмадуллин Марат Фидаевич с 11.06.2025 г. по 28.07.2025 г.

Елисеев Олег Вячеславович с 29.07.2025 г.

В соответствии со статьей 7 ФЗ № 152-ФЗ о защите персональных данных информация о конечном бенефициаре не раскрывается.

1.3. Основной вид деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1.7 . Формат предоставления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. рублей.

1.8. Информация о контролирующих органах: Межрайонная ИФНС России № 40 по Республике Башкортостан, расположенная по адресу: 450077, Республик Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, 59.

2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Общие сведения

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

2.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится не реже одного раза в год. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31.12.2024 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31.12.2024 года.

3. Основные принципы учетной политики

Для понимания формирования информации в отчетности необходимо учитывать следующие аспекты учетной политики:

1. Организационные положения

Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2.Основные Средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость, определенная в соответствии с п.18 ФСБУ 26/2020, больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

При приобретении объектов основных средств в рассрочку сроком более 12 месяцев разница между договорной ценой и ценой на условиях немедленной оплаты признается в прочих расходах равномерно ежемесячно в течение периода рассрочки (отсрочки).

При первоначальной оценке определяется ликвидационная стоимость в соответствии с п. 30-31 ФСБУ 6/2020.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% процентов первоначальной стоимости основного средства.

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

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

3.Учет затрат. Незавершенное производство

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» аналитический учет ведется в следующей структуре:

- Вид деятельности (деятельность застройщика, подрядчика, прочие услуги)
- Объект
- Элементы затрат, формирующиеся в соответствии с Главной сметой
- Подразделение.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
 - расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
 - расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;
 - расходы на оплату работ субподрядчиков;
 - расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
 - расходы на оплату "услуг генподряда";
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом.

4. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при

возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

6. Аренда (лизинг)

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

7. Доходы и расходы

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- Услуги заказчика;
- Услуги генподрядчика;
- Продажа товаров;
- Иные работы услуги.

Если приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания, приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

По договорам строительного подряда для признания выручки по договору способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ по договору на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих затрат по договору.

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Доходы организации по договорам, сопутствующим договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, учитываются как прочие доходы.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Для признания выручки от деятельности, характеризующейся длительным производственным циклом, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности производственного цикла на отчетную дату как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл.

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей планируемой выручки, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы, связанные с продажами (риэлтерские услуги), учитываются на счете 44 "Расходы на продажу", и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

В составе расходов будущих периодов учитываются:

- затраты на получение независимой (банковской) гарантии в случае, когда срок ее действия охватывает более одного отчетного периода и используется она в целях получения доходов также более одного отчетного периода;

- расходы на приобретение неисключительной лицензию;

- иные одноразовые расходы, когда срок получения экономической выгоды составляет более одного отчетного периода.

8. Бухгалтерская отчетность

Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

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.

Раскрытие требуемой информации производится в соответствии с ПБУ и ФСБУ.

4. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок

4.1. *Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности*

В соответствии с ФСБУ 5/2019 Запасы при раскрытии информации об основных средствах капитальные вложения в строительстве жилого дома по договорам ДДУ отражаются запасы, поэтому сумма по счету 08 отражается по строке баланса 1210 Запасы за 2024 год.

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

4.2 *Исправление ошибки прошлых лет*

Исправление ошибок не производилось.

5. Нематериальные активы

У Общества отсутствуют активы, которые можно было отнести к нематериальным активам по состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года.

6. Основные средства

Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2025
	2024 года			года
Недвижимость	286 565 тыс.руб			286 565 тыс.руб
Аренда ЗУ	2 300 тыс.руб.			2 300 тыс. руб.
ЗУ	60 984 тыс.руб			60 984 тыс. руб.
Итого	349 849 тыс. руб.			349 849 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года представлена следующим образом:

Наименование показателя	31 декабря		
	2023 года	2024 года	2025
Амортизация	583 тыс. рублей	4 379 тыс.руб	14 698 тыс.руб
Итого	583 тыс. рублей	4 379 тыс.руб	14 698 тыс.руб

7. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года отсутствуют.

8. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года составляет 0 рублей.

9. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года у Общества отсутствуют.

10. Запасы

Материально-производственные запасы Общества по состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года представлены следующим образом:

	<u>31 декабря</u>		
	<u>2025 года</u>	<u>2024 года</u>	<u>2023 года</u>
Запасы	8 449 494 тыс. руб.	4 050 499 т. руб.	1 933 065 т. руб.
Итого	<u>8 449 494 тыс. руб.</u>	<u>4 050 499 т.руб.</u>	<u>1 933 065 т..руб.</u>

По состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года в Обществе не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года Общество не создавало резервов под снижение стоимости материально-производственных запасов.

11. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года представлена следующим образом:

Дебиторская задолженность	<u>31 декабря</u>		
	<u>2025 года</u>	<u>2024 года</u>	<u>2023 года</u>
Авансы выданные	753 261 тыс. рублей	649 602 тыс. рублей	225 223 тыс. рублей
Прочие	23 448 тыс. рублей	62 608 тыс. рублей	51 тыс. рублей
Итого	<u>776 709 тыс. рублей</u>	<u>612 210 тыс. рублей</u>	<u>225 274 тыс. рублей</u>

По состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

На 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

12. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года представлены следующим образом:

Денежные средства и денежные эквиваленты	<u>31 декабря</u>		
	<u>2025 года</u>	<u>2024 года</u>	<u>2023 года</u>
Текущие счета в банках	14 180 тыс. рублей	597 тыс. рублей	11 тыс. рублей
Депозиты	0 тыс. рублей		
Аккредитивы	0 тыс. рублей	0 тыс. рублей	0 тыс. рублей
Итого	<u>14 180 тыс. рублей</u>	<u>597 тыс. рублей</u>	<u>11 тыс. рублей</u>

На 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года годов в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования, так же, как и в предыдущих отчетных периодах.

13. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества отсутствуют.

14. Капитал

14.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года представлен следующим образом: 1 000 тыс. рублей, оплачен полностью.

14.2 Добавочный капитал

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

15. Заемные средства

Заемные средства	<u>На 31.12.2025</u>	<u>На 31.12.2024</u>	<u>На 31.12.2023</u>
Долгосрочные обязательства	9 552 791 тыс. рублей	5 280 760 тыс. рублей	2 207 230 тыс. рублей
Краткосрочные обязательства	708 354 тыс. рублей	115 768 тыс. рублей	17 553 тыс. рублей
Итого	<u>10 261 тыс. рублей</u>	<u>5 396 528 тыс. рублей</u>	<u>2 224 783 тыс. рублей</u>

В течение 2023, 2024 и 2025. по заемным средствам проценты начислялись.

16. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года представлена следующим образом:

Кредиторская задолженность	<u>2025 года</u>	<u>31 декабря 2024 года</u>	<u>2023 года</u>
Поставщики и подрядчики	219 772 тыс. рублей	55 116 тыс. рублей	41 381 тыс. рублей
Прочие расчеты	298 785 тыс. рублей	119 801 т. рублей	31 246 тыс. рублей
Итого	<u>518 557 тыс. рублей</u>	<u>174 917 т. рублей</u>	<u>74 627 тыс. рублей</u>

На 31 декабря 2023, 2024 и 2025 года у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

17.1 Оценочные обязательства

Общество создавало резервы на оплату отпусков.

17.2 Условные обязательства

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные обязательства в Обществе отсутствовали.

17.3 Условные активы

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные активы в Обществе отсутствовали.

18. Выручка

Выручка за 2025 год отсутствует.

Выручка за 2024 год составляет 4 401 тыс.рублей.

Выручка за 2023 год составляет 2 789 тыс.рублей.

19. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы

Себестоимость продаж за 2025 год отсутствует.

Себестоимость продаж за 2024год составляет 4 404 тыс.рублей.

Себестоимость продаж за 2023год составляет 2 787 тыс.рублей

20. Прочие доходы

Прочие доходы за 2025 и 2024 годы представлены следующим образом:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Прочие доходы		
Прочие	7 906 тыс. рублей	0 тыс.рублей
Итого	7 906 тыс. рублей	0 тыс.рублей

21. Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 и 2024 годы представлены следующим образом:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Прочие расходы		
Прочие	7 906 тыс. рублей	0 тыс.рублей
Итого	7 906 тыс. рублей	3 тыс. рублей

22. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами проводились:

ООО Садовое Кольцо Инвест в сумме 10 080 тыс. рублей по Дог. 278-ЛД/22 от 01.10.2022г.

ООО Садовое Кольцо Инвест в сумме 7 427 тыс. рублей по Дог. 13-3/21 от 23.04.2021г.

В основной управленческий персонал входят:

- Генеральный директор;
- Исполнительный директор.

Краткосрочные вознаграждения составили 15 734 тыс. рублей.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

23. Прибыль

Прибыль за 2025 и 2024 годы составила 0 рублей.

24. Гарантии и поручительства выданные

Гарантии и поручительства в течение отчетного периода не выдавались. По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не выступает гарантом и поручителем по каким-либо договорам.

25. Страхование

Полис №474-545-093479/22/23 за период с 14.07.2023 по 31.12.2026 строительно-монтажное страхование и страховая ответственности перед третьими лицами. Страховщик СПАО "Ингосстрах".

26. Судебные разбирательства

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

27. Информация о рисках

27.1. Финансовые риски

Информация о финансовых рисках представляется, в соответствии с Информацией

Минфина России № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности» с подразделением на следующие группы таких рисков: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Данные риски для деятельности Общества минимальны.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

В частности, данные риски связаны также с вероятностью появления сомнительной дебиторской задолженности, обесценившихся предоставленных займах.

С учетом характера и периода деятельности Общества, кредитные риски также являются минимальными.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Соответственно, риски ликвидности для Общества также являются минимальными.

27.2. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных негативных последствий.

Ввиду наличия определенной специфики деятельности и нестандартных операций, правовые риски для Общества являются средними.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- информирование работников Общества об изменениях законодательства

Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;

- стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- контроль соблюдения установленною внутреннего порядка согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- осуществление контроля эффективности управления правовым риском;
- правовая служба осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.

27.3. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

В частности, данные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

В частности, относительно влияния на деятельность нашей организации проводимой специальной военной операции сообщаем следующее:

1. Изменения валютного законодательства и валютных курсов не окажет существенного влияния на деятельность компании, так как организация работает на внутреннем рынке РФ с расчетами исключительно в рублях
2. Изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами не произошло.
3. В связи с изменением ключевой ставки Банка России в последние месяцы 2024 года у Общества появились значительные риски в связи с нестабильностью ключевой ставки ЦБ РФ и значительными рисками ее повышения. Данное обстоятельство влечет рост ставок ипотечного кредитования и как следствие – снижение покупательской способности и покупательского спроса на строящиеся жилые дома. Данный факт может оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества.
Для минимизации данных рисков Обществом прорабатываются новые, более гибкие схемы реализации построенных жилых помещений и расчетов за них.
4. Введенные санкционные ограничения не затронули деятельность организации.

27.4. Репутационные риски

Репутационный риск связан с возможным уменьшением объема выделенного Обществу финансирования вследствие невыполнения показателей результата предоставления субсидий.

К таким показателям относятся количество некоммерческих организаций, которым оказывается поддержка; количество проведенных мероприятий; количество муниципальных образований, охваченных программными мероприятиями.

Снижение данных показателей может являться прямым следствием негативного представления о качестве работы Общества.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на несоблюдение соответствующих показателей. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

28. События после отчетной даты

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности в Обществе не было событий после отчетной даты, которые могли бы существенным образом повлиять на деятельность и финансовые показатели Общества.

23 марта 2026 год