

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год**

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Родина-1» (ООО «СЗ Родина-1»)

ОГРН 1237200010850 ИНН 7203558146 КПП 720301001

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом экономической деятельности Общества в отчетном периоде является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2).

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, и иными федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

Основные положения учетной политики:

1. Отчетность составлена в полной форме, утвержденной приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н (в редакции приказа Минфина России от 07.11.2025 №159н).
2. Отчетный период – с 1 января по 31 декабря 2025 года.
3. Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы минус расходы».
4. Факты хозяйственной жизни отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления.
5. Амортизация основных средств не начисляется в связи с их отсутствием.
6. Амортизация нематериальных активов не начисляется в связи с их отсутствием.
7. Оценочные обязательства и резервы под обесценение активов не создаются, так как отсутствуют условия, предусмотренные соответствующими стандартами.
8. Расходы будущих периодов в бухгалтерском учете не признаются.
9. Показатели отчетности сформированы в тысячах рублей.

3. Информация об участниках Общества и бенефициарных владельцах

Учредителями Общества являются:

- Бронников Павел Сергеевич – доля участия 80%,
- ООО СЗ «Родина» - доля участия – 20%

Поскольку единственным участником ООО СЗ «Родина» является Бронников Павел Сергеевич, то бенефициарным владельцем ООО СЗ «Родина-1» с долей косвенного участия 100% считается Бронников Павел Сергеевич.

Размер уставного капитала Общества оставляет 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей, уставный капитал оплачен в полном объеме.

4. Нематериальные активы

На отчетные даты 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствуют нематериальные активы, а также капитальные вложения в их создание или приобретение. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

5. Основные средства

На отчетные даты 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствуют основные средства, права пользования активами (аренда), а также капитальные вложения в их создание или приобретение. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

6. Финансовые вложения

На отчетные даты 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствуют долгосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения ООО СЗ «Родина-1» по состоянию на 31.12.2024 составляли 12 360 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 краткосрочных финансовых вложений у Общества нет:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
Финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 663			0
в том числе:					
Краткосрочные депозиты	За 2025 г.	3 650	115 095	(118 745)	0
Финансовые вложения - всего	За 2024 г.	12 360	105 502	(114 212)	3 650
в том числе:					
Краткосрочные депозиты	За 2024 г.	12 360	105 502	(114 212)	3 650

7. Запасы

7.1. Наличие и движение запасов

По состоянию на 31.12.2024 размер запасов Общества составлял 2 663 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 – 2 993 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
Запасы - всего	За 2025 г.	2 663	330	2 993
в том числе:				
НЗП	За 2025 г.	2 663	330	2 993
Запасы - всего	За 2024 г.	500	2 163	2 663
в том числе:				
НЗП	За 2024 г.	500	2 163	2 663

7.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. запасы Общества не находятся в залоге, не переданы третьим лицам и не имеют иных ограничений. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

8. Дебиторская задолженность

Краткосрочная и долгосрочная дебиторская (в том числе просроченная) задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 отсутствует.

9. Обязательства

9.1. Наличие и движение обязательств

Общий размер Обязательств Общества по состоянию на 31.12.2024 составлял 13 282 тыс. руб., в том числе долгосрочные обязательства на сумму 13 278 тыс. руб., краткосрочные на 4 тыс. руб.

Общий размер Обязательств Общества по состоянию на 31.12.2025 составлял 2 663 тыс. руб., в том числе долгосрочные обязательства на сумму 2 603 тыс. руб., краткосрочные на 60 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства Общества

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	13 278	325	(11 000)	2 603
в том числе:					
Долгосрочные займы	За 2025 г.	13 278	325	(11 000)	2 603
Долгосрочные обязательства - всего	За 2024 г.	20 494	805	(8 021)	13 278
в том числе:					
Долгосрочные займы	За 2024 г.	20 494	805	(8 021)	13 278

Краткосрочные обязательства Общества

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	7 556	(7 500)	60
в том числе:					
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	7 500	(7 500)	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4	56		60
Краткосрочные обязательства - всего	За 2024 г.	16	-	(12)	4
в том числе:					
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	16	-	(12)	4

9.2. Просроченные обязательства

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют просроченные обязательства. Информация в табличной форме не приводится в связи с отсутствием показателей.

9.3. Оценочные обязательства

В течение 2025 и 2024 годов оценочные обязательства не признавались и не погашались, на отчетные даты они отсутствуют.

10. Обеспечения обязательств

На отчетные даты 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют как выданные, так и полученные обеспечения обязательств.

11. Расходы по обычным видам деятельности

В соответствии с Учетной политикой Общества расходы по обычным видам деятельности учитываются в составе незавершенного производства и не формируют финансовый результат до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию.

12. Государственная помощь

В течение 2025 и 2024 годов Общество не получало бюджетных средств, грантов или бюджетных кредитов.

13. Иная информация

События после отчетной даты: На дату подписания бухгалтерской отчетности (29 января 2026 г.) не произошло событий, которые оказали бы существенное влияние на оценку активов, обязательств, капитала или финансовых результатов Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Список аффилированных с ООО «Родина-1» лиц по состоянию на 31.12.2025:

№ п/п	Наименование (ФИО) аффилированного лица	ОГРН (ЮЛ) / ИНН (ИП, ФЛ)	Основание аффилированности	Доля участия в УК
1	ООО СЗ «Родина-Тюмень», директор Бронников П. С.	1227200021883	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	80%
2	ООО СЗ «Родина», директор Бронников П. С.	1117232030156	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100 %
3	ООО «Куб», генеральный директор Бронников П. С.	1177232022538	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
4	ООО «Куб-М», директор Бронников П. С.	1227200007770	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
5	ИП Бронников Павел Сергеевич	317723200051206	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
6	ООО СЗ «Родина-1», директор Бронников П. С	1237200010850	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	80%
7	ООО СЗ «Родина-1», директор Бронников П. С	1237200010850	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
8	ООО «Штакуль», директор Масленников П. Г.	1187232025364	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	25%

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 произведено финансово-хозяйственных операций между аффилированными лицами на сумму 8 669 тыс. руб.

Средства индивидуализации: Общество использует средства индивидуализации (фирменное наименование), созданные собственными силами, не признанные в бухгалтерском учете в качестве нематериальных активов.

 Директор _____ /Бронников П. С. /

