# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## 1. Основные средства

### 1.1. 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. | 2 333 | (1 095) | - | (265) | 254 | (274) | - | - | - | - | - | 2 068 | (1 115) |
| | За 2024 г. | 53 107 | (3 409) | 112 | (50 885) | 2 602 | (288) | - | - | - | - | - | 2 333 | (1 095) |
| в том числе: Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 50 885 | (2 602) | - | (50 885) | 2 602 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | 95 | (69) | - | (95) | 84 | (16) | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 95 | (50) | - | - | - | (19) | - | - | - | - | - | 95 | (69) |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | 516 | (366) | - | (170) | 170 | (97) | - | - | - | - | - | 345 | (294) |
| | За 2024 г. | 516 | (257) | - | - | - | (110) | - | - | - | - | - | 516 | (366) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | 100 | (36) | - | - | - | (10) | - | - | - | - | - | 100 | (45) |
| | За 2024 г. | 100 | (26) | - | - | - | (10) | - | - | - | - | - | 100 | (36) |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | 1 623 | (625) | - | - | - | (151) | - | - | - | - | - | 1 623 | (776) |
| | За 2024 г. | 1 511 | (475) | 112 | - | - | (150) | - | - | - | - | - | 1 623 | (625) |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 1.2. 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 1.3. 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 | 953 | 1 238 | 49 698 |
| в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного) | - | 26 | 45 |
| Офисное оборудование | 52 | 149 | 259 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 55 | 64 | 74 |
| Другие виды основных средств | 847 | 998 | 1 036 |
| Здания | - | - | 48 283 |
| 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 | | | |

### 1.4. 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 | - | - | - |

### 1.5. 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. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | 1 565 | - | - | - | (1 565) | - | - | - |
| | За 2024 г. | 1 677 | - | - | - | - | (112) | 1 565 | - |
| в том числе: Деловой центр | За 2025 г. | 1 565 | - | - | - | (1 565) | - | - | - |
| | За 2024 г. | 1 565 | - | - | - | - | - | 1 565 | - |
| Вагончик | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 112 | - | - | - | - | (112) | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 1.6. 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. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 2. Финансовые вложения

### 2.1. 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. | 125 000 | - | - | (125 000) | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 125 000 | - | - | - | - | - | 125 000 | - |
| в том числе: Долгосрочный процентный займ | За 2025 г. | 125 000 | - | - | (125 000) | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 125 000 | - | - | - | - | - | 125 000 | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | - | - | 389 000 | - | - | - | - | - | 389 000 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Краткосрочный процентный займ | За 2025 г. | - | - | 389 000 | - | - | - | - | - | 389 000 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 125 000 | - | 389 000 | (125 000) | - | - | - | - | 389 000 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 125 000 | - | - | - | - | - | 125 000 | - |

### 2.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, | - | - | - |
| Финансовые вложения, | - | - | - |
| Иное использование | - | - | - |

## 3. Запасы

### 3.1. 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 | | | | |
| Запасы - всего | За 2025 г. | 5 955 526 | - | 5 559 637 | (5 929 366) | - | - | X | 5 585 797 | - |
| | За 2024 г. | 5 307 960 | - | 6 657 366 | (6 009 800) | - | - | X | 5 955 526 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Сырье и материалы | За 2025 г. | 275 088 | - | 1 805 941 | (8 645) | - | - | (1 885 541) | 186 843 | - |
| | За 2024 г. | 956 126 | - | 1 957 652 | (1 643) | - | - | (2 637 048) | 275 088 | - |
| Готовая продукция | За 2025 г. | 2 479 939 | - | - | (5 510 862) | - | - | 5 008 211 | 1 977 288 | - |
| | За 2024 г. | 1 319 521 | - | - | (5 642 292) | - | - | 6 802 710 | 2 479 939 | - |
| Товары | За 2025 г. | 83 574 | - | 56 086 | (88 416) | - | - | 4 843 | 56 086 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 52 333 | (16 310) | - | - | 47 551 | 83 574 | - |
| Незавершенное производство | За 2025 г. | 3 116 713 | - | 3 697 521 | (321 185) | - | - | (3 127 513) | 3 365 535 | - |
| | За 2024 г. | 3 032 301 | - | 4 647 071 | (349 447) | - | - | (4 213 212) | 3 116 713 | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | 213 | - | 90 | (258) | - | - | - | 45 | - |
| | За 2024 г. | 12 | - | 309 | (108) | - | - | - | 213 | - |

### 3.2. 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 | - | - | - |

## 4. Дебиторская задолженность

### 4.1. 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. | - | - | - | - | - | - | - | 699 917 | 699 917 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Беспроцентные займы выданные (строка 1190) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | 699 917 | 699 917 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 7 903 086 | (12 565) | 2 859 384 | 5 841 | (6 298 112) | - | 600 | (699 917) | 3 770 282 | (11 965) |
| | За 2024 г. | 9 472 443 | (48) | 5 543 064 | 929 | (7 113 349) | - | (12 517) | - | 7 903 086 | (12 565) |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 1 705 001 | - | 466 531 | - | (454 599) | - | - | - | 1 716 934 | - |
| | За 2024 г. | 1 864 842 | - | 502 794 | - | (662 635) | - | - | - | 1 705 001 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 22 694 | (12 565) | 16 496 | - | (10 729) | - | 600 | - | 28 461 | (11 965) |
| | За 2024 г. | 3 319 | (48) | 22 652 | - | (3 277) | - | (12 517) | - | 22 694 | (12 565) |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 2 624 330 | - | 581 546 | 5 841 | (2 392 217) | - | - | (699 917) | 119 583 | - |
| | За 2024 г. | 1 721 387 | - | 1 632 300 | 929 | (730 286) | - | - | - | 2 624 330 | - |
| Расчеты по договорам долевого участия | За 2025 г. | 3 501 114 | - | 1 794 676 | - | (3 428 898) | - | - | - | 1 866 892 | - |
| | За 2024 г. | 5 881 626 | - | 3 345 250 | - | (5 725 762) | - | - | - | 3 501 114 | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 49 939 | - | - | - | (11 661) | - | - | - | 38 278 | - |
| | За 2024 г. | 765 | - | 40 060 | - | 9 114 | - | - | - | 49 939 | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 8 | - | - | - | (8) | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | - | - | 130 | - | - | - | - | - | 130 | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | 8 | - | 5 | - | (8) | - | - | - | 5 | - |
| | За 2024 г. | 495 | - | 7 | - | (495) | - | - | - | 8 | - |
| Итого | За 2025 г. | 7 903 086 | (12 565) | 2 859 384 | 5 841 | (6 298 112) | - | 600 | X | 4 470 199 | (11 965) |
| | За 2024 г. | 9 472 443 | (48) | 5 543 064 | 929 | (7 113 349) | - | (12 517) | X | 7 903 086 | (12 565) |

### 4.2. 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 | 20 706 | 8 740 | 12 565 | - | 63 | 15 |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 20 706 | 8 740 | 12 565 | - | 63 | 15 |

## 5. Обязательства

### 5.1. 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. | 3 773 978 | 458 219 | - | (1 954 212) | - | - | 2 277 985 |
| | За 2024 г. | 4 506 389 | 553 522 | - | (1 285 934) | - | - | 3 773 978 |
| в том числе: Долгосрочные кредиты | За 2025 г. | 2 178 448 | - | - | (1 906 545) | - | - | 271 903 |
| | За 2024 г. | 3 427 605 | - | - | (1 249 157) | - | - | 2 178 448 |
| Долгосрочные займы | За 2025 г. | 450 000 | 340 000 | - | - | - | - | 790 000 |
| | За 2024 г. | - | 450 000 | - | - | - | - | 450 000 |
| Проценты по долгосрочным кредитам | За 2025 г. | 51 162 | - | - | (47 667) | - | - | 3 495 |
| | За 2024 г. | 87 939 | - | - | (36 777) | - | - | 51 162 |
| Проценты по долгосрочным займам | За 2025 г. | - | 118 219 | - | - | - | - | 118 219 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Целевое финансирование из бюджета | За 2025 г. | 1 094 368 | - | - | - | - | - | 1 094 368 |
| | За 2024 г. | 990 846 | 103 522 | - | - | - | - | 1 094 368 |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 9 787 476 | 5 865 475 | 372 | (7 627 321) | - | - | 8 026 001 |
| | За 2024 г. | 9 706 812 | 6 589 812 | - | (6 509 148) | - | - | 9 787 476 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 2 175 996 | 374 614 | 337 | (1 784 999) | - | - | 765 947 |
| | За 2024 г. | 1 335 942 | 1 634 906 | - | (794 852) | - | - | 2 175 996 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 8 081 | 6 352 | - | (8 080) | - | - | 6 353 |
| | За 2024 г. | - | 8 081 | - | - | - | - | 8 081 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 37 934 | 132 675 | 35 | (6 933) | - | - | 163 710 |
| | За 2024 г. | 5 850 | 32 138 | - | (54) | - | - | 37 934 |
| Расчеты по договорам долевого участия | За 2025 г. | 7 556 561 | 4 349 209 | - | (5 821 162) | - | - | 6 084 608 |
| | За 2024 г. | 8 271 682 | 4 941 693 | - | (5 656 814) | - | - | 7 556 561 |
| Краткосрочные кредиты | За 2025 г. | - | 905 350 | - | - | - | - | 905 350 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Проценты по займам и кредитам | За 2025 г. | - | 19 934 | - | - | - | - | 19 934 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 7 476 | 76 004 | - | (5 126) | - | - | 78 354 |
| | За 2024 г. | 92 236 | (27 333) | - | (57 427) | - | - | 7 476 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 401 | 1 314 | - | - | - | - | 1 716 |
| | За 2024 г. | 339 | 62 | - | - | - | - | 401 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | 1 020 | - | - | (1 020) | - | - | - |
| | За 2024 г. | 762 | 258 | - | - | - | - | 1 020 |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | 6 | 23 | - | - | - | - | 30 |
| | За 2024 г. | - | 6 | - | - | - | - | 6 |
| Итого | За 2025 г. | 13 561 454 | 6 323 694 | 372 | (9 581 533) | - | X | 10 303 986 |
| | За 2024 г. | 14 213 201 | 7 143 334 | - | (7 795 082) | - | X | 13 561 454 |

### 5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Всего | 5 662 | 1 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5 662 | 1 | - |

### 5.3. 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. | 3 192 | 10 889 | (8 779) | (7) | 5 296 |
| | За 2024 г. | 2 022 | 2 840 | (1 557) | (112) | 3 192 |
| в том числе: Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 3 192 | 10 889 | (8 779) | (7) | 5 296 |
| | За 2024 г. | 2 022 | 2 840 | (1 557) | (112) | 3 192 |

## 6. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 968 730 | 2 444 455 | 4 492 351 |
| в том числе: средства дольщиков на эскроу счетах | 968 730 | 2 260 655 | 4 308 551 |
| банковская гарантия | - | 183 800 | - |
| Выданные - всего | 4 715 318 | 356 380 | 3 327 005 |
| в том числе: стоимость предоставленного залога | 4 715 318 | 356 380 | 3 327 005 |

## 7. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 1 973 957 | 2 637 048 |
| Затраты на оплату труда | 140 031 | 26 760 |
| Отчисления на социальные нужды | 27 429 | 5 098 |
| Амортизация | 274 | 288 |
| Прочие затраты | 3 526 727 | 4 340 917 |
| Итого по элементам | 5 668 418 | 7 010 111 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | (69 141) | (1 328 403) |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5 599 278 | 5 681 708 |

## 8. Государственная помощь

### 8.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | - | 103 522 |
| в том числе:<br>на финансирование капитальных затрат | - | - |
| на финансирование текущих расходов | - | 103 522 |

### 8.2. 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. | - | - | - | - |

## 9. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис» (ООО «СЗ Рент-Сервис»)

**ИНН 7325124442**

**КПП 346001001**

**ОГРН 1137325006477**

**Юридический и фактический адрес: 400138, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1.**

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. |
|---|---|---|
| ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | 100 | 10 |

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице генерального директора и конечного владельца ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Рябова Дмитрия Александровича.

**Единоличный исполнительный орган:**

Руководство текущей деятельность осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «СЗ Рент-Сервис» - директором Абляевым Ринатом Юсефовичем, назначенным Решением Общего собрания участников № 10 от 23.06.2020 г. Полномочия продлены Решением единственного участника Общества № 77 от 16.06.2023 г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.
Ответственность за организацию внутреннего контроля несет директор Общества.

**Сведения о видах деятельности. Описание деятельности Общества.**

Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество выполняет функцию застройщика комплексного освоения территории, в связи с чем осуществляет строительство жилого микрорайона «Долина» с последующей реализацией жилой и коммерческой недвижимости. Средства на строительство привлеченных кредитных ресурсов. Поступлений участников долевого строительства по заключенным договорам согласно ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ находятся на эскроу-счетах

дольщиков, открытых на их имя. ООО «СЗ Рент-Сервис» может пользоваться данными средствами только после введения дома в эксплуатацию.

**Главный бухгалтер Оганесян Ануш Погосовна**

**Численность работающих**

Среднесписочная численность работников 2025г. - **80** человек.

Среднесписочная численность работников 2024г. – **21** человек.

Численность работников на 31.12.2025г. - **71** человек.

Численность работников на 31.12.2024г. – **24** человек.

**Прочая информация**

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

## 10. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчётность 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.

**Учетная политика**

Учетная политика утверждена приказом директора от 28.12.2024г. №АД-11.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ведение бухгалтерского учета возложено на руководителя Общества.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

**Информация об изменении Учетной политики на 2025 г.**

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;

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

Изменения Учетной политики Общества на 2025 год не привели к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, приведены в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

**Информация об изменении показателей предшествующих 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.

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2025 год в связи с внесенными изменениями в Учетную политику с вступлением в силу с 01.01.2025 г. ФСБУ 4/2023 представлены с учетом добавленных расшифровок показателей в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г.

| Наименование показателя | Код | Сумма до корректировки на 31.12.2024 г. | Корректировка | Характер корректировки | Сумма после корректировки на 31.12.2024 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| **АКТИВ**<br><br>**I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | | | - |
| Основные средства | 1150 | 2 803 | | | 2 803 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | | | - |
| Финансовые вложения | 1170 | 125 000 | | | 125 000 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 6 000 | | | 6 000 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | | | - |
| Итого по разделу I | 1100 | 133 803 | | | 133 803 |
| **II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | | |
| Запасы | 1210 | 5 955 526 | | | 5 955 526 |
| в том числе: материалы | 1211 | 275 088 | | исключено | |
| основное производство | 1212 | 3 116 713 | | Изменено название на "Незавершенное производство" | 3 116 713 |
| товары | 1213 | 83 574 | | исключено | |
| готовая продукция | 1214 | 2 479 939 | | исключено | |
| расходы будущих периодов | 1215 | 212 | | исключено | |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 75 | | | 75 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 7 890 521 | | | 7 890 521 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1231 | 1 705 001 | 1 705 001 | исключено | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 1232 | 22 694 | 22 694 | исключено | |
| расчеты по сомнительным долгам | 1233 | (12 565) | (12 565) | исключено | |
| расчеты по налогам и сборам | 1234 | 49 939 | 49 939 | исключено | |
| расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 1235 | - | - | исключено | |
| расчеты с подотчетными лицами | 1236 | 8 | 8 | исключено | |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 1237 | 2 624 330 | 2 624 330 | исключено | |
| расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства | 1238 | 3 501 114 | | Изменено название на "Расчеты по договорам долевого участия" | 3 501 114 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 5 875 | | | 5 875 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Итого по разделу II | 1200 | 13 851 997 | | | 13 851 997 |
| **БАЛАНС** | 1600 | 13 985 800 | | | 13 985 800 |

| Наименование показателя | Код | Сумма до корректировки на 31.12.2024 г. | Корректировка | Характер корректировки | Сумма после корректировки на 31.12.2024 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| **ПАССИВ** | | | | | |
| **III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ** | | | | | |
| Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | | | 10 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | | - |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | | - |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | | - |
| Резервный капитал | 1360 | - | - | | - |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 420 324 | | | 420 324 |
| в том числе: промежуточные дивиденды | 1371 | (300 000) | (300 000) | исключено | |
| Итого по разделу III | 1300 | 420 334 | | | 420 334 |
| **IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 2 679 610 | | | 2 679 610 |
| в том числе: Долгосрочные кредиты | | | | добавлено | 2 178 448 |
| Проценты по долгосрочным кредитам | | | | добавлено | 51 162 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 820 | | | 820 |
| Оценочные обязательства | 1430 | - | - | | - |
| Прочие обязательства | 1450 | 1 094 368 | | | 1 094 368 |
| в том числе: целевое финансирование из бюджета | 1451 | 1 094 368 | 1 094 368 | исключено | |
| Итого по разделу IV | 1400 | 3 774 798 | | | 3 774 798 |
| **V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | | |
| Заемные средства | 1510 | - | - | | - |
| в том числе: Краткосрочные кредиты | | | | добавлено | |
| Проценты по краткосрочным кредитам | | | | добавлено | |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 9 787 476 | | | 9 787 476 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1521 | 2 175 996 | 2 175 996 | исключено | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 1522 | 8 081 | 8 081 | исключено | |
| расчеты по налогам и сборам | 1523 | 7 476 | 7 476 | исключено | |
| расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 1524 | 401 | 401 | исключено | |
| расчеты с персоналом по оплате труда | 1525 | 1 020 | 1 020 | исключено | |
| расчеты с подотчетными лицами | 1526 | 6 | 6 | исключено | |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 1527 | 37 935 | 37 935 | исключено | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| расчеты по договорам долевого участия | 1528 | 7 556 561 | | | 7 556 561 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | | - |
| Оценочные обязательства | 1540 | 3 192 | | | 3 192 |
| Прочие обязательства | 1550 | - | - | | - |
| Итого по разделу V | 1500 | 9 790 668 | | | 9 790 668 |
| **БАЛАНС** | 1700 | 13 985 800 | | | 13 985 800 |

| Наименование показателя | Код | Сумма до корректировки на 31.12.2023 г. | Корректировка | Характер корректировки | Сумма после корректировки на 31.12.2023 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| **АКТИВ** | | | | | |
| **I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | - | - | | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | | - |
| Основные средства | 1150 | 51 374 | | | 51 374 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | | - |
| Финансовые вложения | 1170 | - | - | | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 736 | | | 1 736 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | | - |
| Итого по разделу I | 1100 | 53 110 | | | 53 110 |
| **II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | | |
| Запасы | 1210 | 5 307 960 | | | 5 307 960 |
| в том числе: материалы | 1211 | 956 126 | 956 126 | исключено | |
| основное производство | 1212 | 3 032 301 | 3 032 301 | Изменено название на "Незавершенное производство" | 3 032 301 |
| готовая продукция | 1213 | 1 319 521 | 1 319 521 | исключено | |
| расходы будущих периодов | 1214 | 12 | 12 | исключено | |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 75 | | | 75 |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 9 472 395 | | | 9 472 395 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1231 | 1 864 842 | 1 864 842 | исключено | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| расчеты с покупателями и заказчиками | 1232 | 3 319 | 3 319 | исключено | |
| резервы по сомнительным долгам | 1233 | (48) | (48) | исключено | |
| расчеты по налогам и сборам | 1234 | 766 | 766 | исключено | |
| расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 1235 | 8 | 8 | исключено | |
| расчеты с подотчетными лицами | 1236 | 495 | 495 | исключено | |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 1237 | 1 721 387 | 1 721 387 | исключено | |
| расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства | 1238 | 5 881 626 | | Изменено название на "Расчеты по договорам долевого участия" | 5 881 626 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 3 328 | 3 328 | | 3 328 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | | - |
| Итого по разделу II | 1200 | 14 783 758 | | | 14 783 758 |
| **БАЛАНС** | 1600 | 14 836 868 | | | 14 836 868 |

| Наименование показателя | Код | Сумма до корректировки на 31.12.2023 г. | Корректировка | Характер корректировки | Сумма после корректировки на 31.12.2023 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| **ПАССИВ** | | | | | |
| **III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ** | | | | | |
| Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | | | 10 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | | - |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | | - |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | | - |
| Резервный капитал | 1360 | - | - | | - |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 621 635 | | | 621 635 |
| Итого по разделу III | 1300 | 621 645 | | | 621 645 |
| **IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | | |
| Заемные средства | 1410 | 3 515 543 | | | 3 515 543 |
| в том числе: | | | | | |
| Долгосрочные кредиты | | | | добавлено | 3 427 605 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Проценты по долгосрочным кредитам | | | | добавлено | 87 938 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | | - |
| Оценочные обязательства | 1430 | - | - | | - |
| Прочие обязательства | 1450 | 990 846 | | | 990 846 |
| в том числе: целевое финансирование из бюджета | 1451 | 990 846 | 990 846 | исключено | |
| Итого по разделу IV | 1400 | 4 506 389 | | | 4 506 389 |
| **V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** Заемные средства | 1510 | - | | | - |
| в том числе: Краткосрочные кредиты | | | | добавлено | - |
| Проценты по краткосрочным кредитам | | | | добавлено | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 9 706 812 | | | 9 706 812 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 1 335 942 | 1 789 295 | исключено | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | | - | - | исключено | |
| расчеты по налогам и сборам | | 92 236 | 19 777 | исключено | |
| расчеты по социальному страхованию и обеспечению | | 339 | 245 | исключено | |
| расчеты с персоналом по оплате труда | | 762 | 713 | исключено | |
| расчеты с подотчетными лицами | | - | 1 | исключено | |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | | 5 851 | 96 522 | исключено | |
| расчеты по договорам долевого участия | | 8 271 682 | | | 8 271 682 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | | - |
| Оценочные обязательства | 1540 | 2 022 | | | 2 022 |
| Прочие обязательства | 1550 | - | - | | - |
| Итого по разделу V | 1500 | 9 708 834 | | | 9 708 834 |
| **БАЛАНС** | 1700 | 14 836 868 | | | 14 836 868 |

**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 детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи 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 составляет сумму по определенной статье

отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

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.

## 11. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

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

## 12. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВАМИ

### Основные средства

Учет основных средств осуществлять для целей бухгалтерского учета в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020 (в действующей редакции).

Актив принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет материально-вещественную форму;

- он предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для деятельности, направленной на достижение целей, ради которых организация создана;

- объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ 04 «Малоценные основные средства в эксплуатации». Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Неучтенные объекты основных средств, выявленные при проведении организацией инвентаризации активов и обязательств, принимать к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью понимать сумму денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанного актива на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Организация начисляет амортизацию основных средств помесячно. Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме земельных участков) производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Сроки полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не происходит увеличение срока его полезного использования, то при исчислении амортизации организация учитывает оставшийся срок полезного использования данного основного средства.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

• способ начисления амортизации;

• первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

• ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Обществом проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуется.

**Права пользования активами**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

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.

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.

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, у УФК по Волгоградской области (Облкомимущество), расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов. 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, принимается отдельно и 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, принимается отдельно и 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.

Договоров финансовой (неоперационной) аренды у Общества нет.

Имеется краткосрочный договор операционной аренды помещений у ИП Руденко В. П, ИП Абляевой Р. Р. и ООО «АЛЬЯНС», расходы по договору аренды отражаются ежемесячно.

| | **2025г., тыс. руб.** | **2024г., тыс. руб.** |
|---|---|---|
| Расходы по аренде по краткосрочным договорам аренды | 4 456 | 3 206 |

Арендные платежи в 2026 г. – 5 559 тыс.руб.

Расходы по договорам аренды земельных участков:

| | **2025г., тыс. руб.** | **2024г., тыс. руб.** |
|---|---|---|
| Расходы по аренде по ЗУ у УФК по Волгоградской области (Облкомимущество) | 2 494 | 287 |

Арендные платежи в 2026 г. – 54 056 тыс.руб.

Обществом проведена оценка обесценения прав пользования активами на 31.12.2025 года. По результатам такой оценки условия формирования резерва под обесценение прав пользования активами не требуется.

## 13. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

## 14. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение. Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2025г. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.
По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.
Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты».
Признаков обесценения финансовых вложений на 31.12.2025 г. не выявлено, формирование резерва под обесценение финансовых вложений не требуется.

## 15. ЗАПАСЫ

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственное запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы» по их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, и товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы") и учитываются на счете 20 "Основное производство" по мере их осуществления.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества или срок хранения которых превысил 12 месяцев.

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

## 16. 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.

## 17. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

Общество ведет раздельный учет по НДС. НДС относимый к необлагаемой НДС деятельности относятся на затраты на строительство объектов в качестве застройщика и отражен в составе строки 1210 «Запасы».

## 18. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

**Резерв по сомнительным долгам**

Резервируется любая сомнительная дебиторская задолженность, существующая после наступления срока платежа, предусмотренного договором, и не обеспеченная способами, установленными в п.1 ст. 329 ГК РФ:

со сроком возникновения свыше 90 дней – 100%;
со сроком возникновения от 45 до 90 дней – 50%;
со сроком менее 45 дней – 0%

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением (п. 3 ПБУ 21/2008).
Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение пяти лет с момента списания.
Информация о резерве по сомнительным долгам представлена в Пояснениях в табличной форме разделе «Дебиторская задолженность».

## 19. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.33 «Расчеты по купле-продаже недвижимости и финансированию строительства».
Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.33.3 – Кт 76.33.2
Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто в составе дебиторской задолженности по строке 1230 и по строке кредиторская задолженность 1520. В дебиторской задолженности по счету 76.3.3 отражается задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным ДДУ. В кредиторской задолженности по счету 76.33.2 отражается задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия.
Денежные средства дольщиков, поступившие на эскроу-счета - отражаются на забалансовых счетах: оплата поступившая от участников ДДУ на 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)». Информация представлена в таблице 6 «Обеспечения обязательств»

**Информация по расчетам по договорам долевого участия за 2025 год**

| Наименование показателя | На 31.12.2024, тыс. руб. | Изменение за период, тыс. руб. | | На 31.12.2025, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|
| Задолженность Общества перед участниками по зарегистрированным договорам долевого участия | 7 556 561 | (6 327 438) | 4 855 485 | 6 084 608 |
| Задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным договорам долевого участия | 3 501 114 | 4 805 758 | (6 439 980) | 1 866 892 |

**Информация по расчетам по договорам долевого участия за 2024 год**

| Наименование показателя | На 31.12.2023, тыс.руб. | Изменение за период, тыс.руб. | | На 31.12.2024, тыс.руб. |
|---|---|---|---|---|
| Задолженность Общества перед участниками по зарегистрированным договорам долевого участия | 8 271 682 | (6 679 331) | 5 964 210 | 7 556 561 |
| Задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным договорам долевого участия | 5 881 626 | 5 798 706 | (8 179 218) | 3 501 114 |

## 20. 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).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;

- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;

- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В Отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). 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 уведомления 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.

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

| Наименование показателя | На 31.12.2025, тыс. руб. | На 31.12.2024, тыс. руб. | На 31.12.2023, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего<br>в том числе: | 67 644 | 5 875 | 3 328 |
| В расчетном счете | 67 644 | 5 875 | 3 328 |
| В кассе | - | - | - |

По кредитным договорам с ПАО Сбербанк России остаток неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2025г. составил **1 995 068,39** тыс. руб.

## 21. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛЫ. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ.

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

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год чистая прибыль составила **307 729** тыс. руб., за 2024 год чистая прибыль составила **98 689** тыс. руб.

В 2025 году объявлены и выплачены дивиденды в размере **530 500** тыс.руб.

В 2024 году объявлены и выплачены дивиденды в размере **300 000** тыс.руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025г. **197 553** тыс. руб.

**Чистые активы**

| Чистые активы | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Активы | 10 508 771 | 13 985 800 | 14 836 868 |
| Обязательства | 10 311 208 | 13 565 466 | 14 215 223 |
| **Чистые активы** | **197 563** | **420 334** | **621 645** |

На 31.12.2025г. стоимость чистых активов общества составила **197 563 тыс.руб**., на 31.12.2024г. составила **420 334 тыс.руб**., на 31.12.2023 - **621 645 тыс. руб.**

В проекте строительства более 1 млн.кв.м. реализация проекта «Долина» рассчитана до 2030 года.

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

## 22. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ. УЧЕТ ПРОЦЕНТОВ И ЗАЙМОВ

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

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.

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

Дополнительные расходы по кредитам и займам включаться 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.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

**Информация по срокам погашения заемных средств (без учета процентов) на 31.12.2025 г.**

| Наименование кредитора | Остаток на 31.12.2025, тыс. руб. | Годовая процентная ставка | Срок погашения |
|---|---|---|---|
| **Долгосрочные кредиты и займы:** | | | |
| Сбербанк России ПАО, Договор № 540F01GFVMF-001 от 25.12.2025 | 24 460 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № 540F01GFVMF-002 от 25.12.2025 | 21 001 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № 540F01GFVMF-003 от 25.12.2025 | 19 713 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № НКЛ_540F01FKLMF-001 от 24.11.2025 | 36 051 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № НКЛ_540F01FKLMF-002 от 24.11.2025 | 73 309 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № НКЛ_540F01FKLMF-003 от 24.11.2025 | 59 445 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № НКЛ_540F01FKLMF-004 от 24.11.2025 | 37 923 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ", Договор № 29/10 от 29.10.2024 | 450 000 | 26% | 29.10.2034 |
| СЗ ЭКО-МЕХАНИКА ООО, Договор № 1 от 23.12.2024 | 120 000 | 14% | 23.12.2034 |
| СЗ ЭКО-МЕХАНИКА ООО, Договор № 2 от 23.12.2024 | 120 000 | 14% | 23.12.2034 |
| СЗ ЮЖНЫЙ ООО, Договор № 1 от 23.12.2024 | 100 000 | 4% | 23.12.2034 |
| **Краткосрочные займы и кредиты:** | | | |
| БАНК ВТБ (ПАО), Договор № СНЛ/182224-401587 от 12.07.2024 | 18 025 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № 540F015GRMF-001 от 28.01.2025 | 415 215 | расчетная | На дату раскрытия |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № 540F015GRMF-002 от 28.01.2025 | 92 173 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |
| Сбербанк России ПАО, Договор № 540F01CW2MF-001 от 20.08.2025 | 379 937 | расчетная | На дату раскрытия эскроу счетов |

Проценты учтены в составе инвестиционного актива на сч.20 «Основное производство»:

за 2025 год в размере **285 061** тыс.руб., за 2024 год **158 213** тыс.руб.

## 23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Просроченной кредиторской задолженности, в том числе по налогам у Общества нет. Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

## 24. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.

В соответствии с учетной политикой, Общество признает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения.

Величина указанных обязательств формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Закон 212-ФЗ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ).

Информация о выданных Обществом и полученных Обществом обеспечениях представлена в Пояснениях в табличной форме в разделе 6 «Обеспечения».

Информация о выданных Обществом обеспечениях обязательств и платежей не включает данные по поручительствам (гарантиям) третьих лиц по обязательствам Общества.

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»).

На 31.12.2025 г. у Общества имеются незавершенные судебные дела по искам ООО Оникс. По мнению Общества требования ООО «Оникс» к ООО «СЗ Рент-Сервис» заявлены необоснованно, в связи с чем вероятность взыскания минимальна, резерв по оценочным обязательствам не создавался.

## 25. УЧЕТ ДОХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Предприятие определяет выручку на дату отгрузки (передачи) товаров, готовой продукции, работ и услуг по принципу начисления.

Доходы от обычных видов деятельности формируются от продажи готовой продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг.

При этом к доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации жилой и нежилой недвижимости по договорам купли-продажи объектов недвижимого имущества и доходы от передачи жилой и нежилой недвижимости по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов в части вознаграждения (услуги) застройщика.

**Доходы по обычным видам деятельности:**

| Вид деятельности | 2025г., тыс. руб. | 2024г., тыс. руб. |
|---|---|---|
| Выручка по ДКП | 823 657 | 160 015 |
| Выручка по ДДУ | 5 569 410 | 6 054 531 |
| **Выручка (стр. 2110 ОФР)** | **6 393 067** | **6 214 546** |

## 26. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; прочие затраты.

Расходы по обычным видам деятельности делятся на прямые и косвенные. При этом под прямыми расходами понимаются затраты, учтенные на счете 20.01 бухгалтерского учета «Основное производство», которые непосредственно связаны с производством готовой продукции, и могут быть прямо отнесены на себестоимость конкретного объекта строительства, исходя из условий договоров и других критериев. К прямым расходам также относятся часть коммерческих расходов, которые непосредственно относятся к готовой продукции: маркетинговые и рекламные расходы, консультационные и иные расходы, риэлторское вознаграждение, прочие обоснованные расходы (возмещение льготной ипотеки).

Косвенными признаются все остальные расходы. К ним относятся коммерческие и управленческие расходы.

Управленческие (общехозяйственные) и коммерческие расходы организации учитываются на счете бухгалтерского учета 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». Аналитический учет организован в разрезе статей затрат по местам их возникновения.

**Расходы по обычным видам деятельности**

| Вид деятельности | 2025 г., тыс. руб. | 2024 г., тыс. руб. |
|---|---|---|
| Себестоимость по ДДУ | 4 891 394 | 5 503 494 |
| Себестоимость по ДКП | 707 884 | 178 214 |
| **ИТОГО (стр. 2120 ОФР)** | **5 599 278** | **5 681 708** |

## 27. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ.

| Проценты к получению | 2025г., тыс. руб. | 2024г., тыс. руб. |
|---|---|---|
| Проценты, полученные по долговым обязательствам | 24 368 | 13 072 |
| **Проценты к получению (стр. 2320 ОФР)** | **24 368** | **13 072** |

Проценты к уплате в 2025 и 2024 гг. не было.

## 28. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В составе прочих доходов предприятие учитывает: поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации; поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам); прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества); поступления от продажи основных средств и иных активов; проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения; поступления в возмещение причиненных организации убытков; прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году; суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности; курсовые разницы; сумма дооценки активов; поступления, возникающие как последствия

чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

К прочим расходам относятся другие расходы, не связанные с производством продукции (работ, услуг), а именно, расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации; расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций; расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов; проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; сумма уценки активов; перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий.

**Прочие доходы**

| Наименование дохода | 2025г., тыс. руб. | 2024г.. тыс. руб. |
|---|---|---|
| Доходы в виде штрафов, пеней, иных санкций, возмещение убытков и ущерба (п.3. ст.250) | 5 841 | 929 |
| Доходы (расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном (налоговом) периоде (п.10 ст. 250), не принимаемые в НУ текущего года | 45 653 | - |
| Резервы по сомнительным долгам | - | 6 637 |
| Прочие доходы не принимаемые в н/у (пп.49 ст.270) | - | 1 334 |
| Оценочные обязательства по оплате труда | 7 | 112 |
| **ИТОГО (стр. 2340 ОФР)** | **51 501** | **9 012** |

**Прочие расходы**

| Наименование расхода | 2025г. | 2024г. |
|---|---|---|
| Расх. в виде штрафов, пени, др.санк. за наруш. усл. дог., по возмещ. прич. ущерба (пп.13 п.1 ст.265) | 53 535 | 67 387 |
| Прочие расходы (компенсация аренды жилья жд 69 РД не принимаемые в н/у (пп.49 ст.270) | - | 103 |
| Резервы по сомнительным долгам | (600) | 19 154 |

| | | |
|---|---|---|
| Расходы по введенным в эксплуатацию домам (пп.6 п.1 ст.254) | 303 691 | 323 739 |
| Ликвидация основных средств | 11 | - |
| Расх в виде штр, пени, др санк за нар. усл. дог, по возм прич ущерба, не приним в н/у (пп.49 ст.270) | 863 | 1 272 |
| Пени, штрафы и иные санкции, перечисл. в бюджет, взим. гос. орган., не приним. в н/у (пп.2 ст.270) | 4 027 | - |
| Прочие расходы не принимаемые в ну (пп.49 ст.270) | 9 743 | 16 877 |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) | 27 302 | - |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно | 36 | - |
| **ИТОГО (стр. 2350 ОФР)** | **398 608** | **428 532** |

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

Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Информация о постоянных и временных разницах отражается непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

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

| **Показатели** | **За 2025 г.** |
|---|---|
| **Прибыль (убыток) до налогообложения** | **471 050** |
| Ставка налога на прибыль | 25% |
| **Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:** | **(112 304)** |
| Условный доход (расход) по налогу на прибыль | 117 762 |
| Постоянный налоговый расход (доход) | (5 496) |
| Изменение отложенных налоговых активов | 1 144 |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | (1 106) |
| **Отложенный налог на прибыль (стр.2412)** | **38** |
| **Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412** | **(112 266)** |

| Показатели | За 2024 г. |
|---|---|
| **Прибыль (убыток) до налогообложения** | **126 390** |
| Ставка налога на прибыль | 20% |
| **Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:** | **(31 145)** |
| Условный доход (расход) по налогу на прибыль | 25 278 |
| Постоянный налоговый расход (доход) | 3 459 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 3 064 |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | (656) |
| Изменение ОНА/ОНО за счет пересчета по ставке 20% | 1 036 |
| **Отложенный налог на прибыль (стр.2412)** | **3 444** |
| в том числе за счет пересчета по ставке 25% в связи с изменением законодательства по налогам и сборам и повышением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г. | 1036 |
| **Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412** | **(27 701)** |

## 30. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

| Связанная сторона (афиллированные лица) | ИНН | Характер отношений | Вид финансово-хозяйственной деятельности |
|---|---|---|---|
| ООО «Дарс- Девелопмент» | 7328079149 | Учредитель, владеет 100 % долей в уставном капитале /Основное Общество | Получение и выдача займов |
| Абляев Ринат Юсефович | 344705619009 | Директор/ Основной управленческий персонал | Выплата заработной платы |
| Рябов Дмитрий Александрович / ИП Рябов Д.А. | 732600172532 | Бенефициарный владелец (косвенно (через ООО "Дарс-Девелопмент") владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) ООО «СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ») | Хозяйственных операций не было |
| ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА" | 0274155623 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | прочие операции |
| ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ" | 7300012345 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК" | 2721255400 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ "АТЛАНТ 27" | 2700008489 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ" | 9703166038 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК" | 9703092883 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ПРАВДА" | 9703032563 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "УЛЬВЕСТ" | 7325032199 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ АКВИЛОН" | 7325158184 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ" | 7325169676 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ" | 3460081460 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | прочие операции |
| ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ" | 7325124636 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ИГ ОСНОВА" | 7329001297 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ООО "СЗ СТК" | 7327033085 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | прочие операции |
| ООО "СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ" | 7327033342 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ" | 9703198390 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ГАРМОНИЯ" | 9703198375 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА" | 9703198382 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ВОСТОЧНЫЙ" | 2700031689 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ АРХИТЕКТУРА" | 7300038400 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ" | 9703184809 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ" | 9703184799 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ АЛЬФА" | 9703184742 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ЭКО-ГРАД" | 0274982310 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ООО "СЗ ДОБРЫЙ ДОМ" | 7300038720 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ" | 7706453478 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | прочие операции |
| ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ" | 2700018818 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО СЗ "ТУРАНСТРОЙ" | 0276978823 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ПРОЕКТ-У" | 9704258436 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ТИХООКЕАНСКИЙ" | 2700050353 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | хоз. операций не было |
| ООО "СЗ ЭКОСИТИ"<br>Юридическое лицо ликвидировано 30 декабря 2025 года<br>Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме присоединения к ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА" | 0274970900 | Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | прочие операции |

**Операции с Основным Обществом:**

**За 2025 г.**

| Контрагенты | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Счет | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" | 815 465 | | 1 236 967 | 1 633 131 | 419 302 | |
| 58 | | | 389 000 | | 389 000 | |
| 58.03 | | | 389 000 | | 389 000 | |
| 60 | | | 102 | 102 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 60.01 | | | 72 | 72 | | |
| 60.02 | | | 30 | 30 | | |
| 67 | | 450 000 | | 87 830 | | 537 830 |
| 67.03 | | 450 000 | | | | 450 000 |
| 67.04 | | | | 87 830 | | 87 830 |
| 76 | 1 265 465 | | 847 865 | 1 545 199 | 568 132 | |
| 76.09 | 1 265 465 | | 847 865 | 1 545 199 | 568 132 | |
| **Итого** | **815 465** | | **1 236 967** | **1 633 131** | **419 302** | |

**За 2024г.**

| Контрагенты | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Счет | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" | | | 2 219 454 | 1 403 988 | 815 465 | |
| 60 | | | 36 | 36 | | |
| 60.01 | | | 36 | 36 | | |
| 67 | | | | 450 000 | | 450 000 |
| 67.03 | | | | 450 000 | | 450 000 |
| 76 | | | 2 219 418 | 953 952 | 1 265 465 | |
| 76.09 | | | 2 219 418 | 953 952 | 1 265 465 | |
| **Итого** | | | **2 219 454** | **1 403 988** | **815 465** | |

**Операции с прочими связанными сторонами:**
**За 2025 г.**

| Контрагенты | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Счет | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| ДАРС-Реновация ООО | 20 800 | | | 5 775 | 15 024 | |
| 76 | 20 800 | | | 5 775 | 15 024 | |
| 76.09 | 20 800 | | | 5 775 | 15 024 | |
| СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО | 13 443 | | | | 13 443 | |
| 76 | 13 443 | | | | 13 443 | |
| 76.09 | 13 443 | | | | 13 443 | |
| СЗ СТК | | 50 000 | | | | 50 000 |
| 60 | | 50 000 | | | | 50 000 |
| 60.03 | | 50 000 | | | | 50 000 |
| СЗ ЭКО-МЕХАНИКА ООО | | | | 267 156 | | 267 156 |
| 67 | | | | 267 156 | | 267 156 |
| 67.03 | | | | 240 000 | | 240 000 |
| 67.04 | | | | 27 156 | | 27 156 |
| СЗ ЭКОСИТИ ООО | | | 267 156 | 267 156 | | |
| 67 | | | 267 156 | 267 156 | | |
| 67.03 | | | 240 000 | 240 000 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 67.04 | | | 27 156 | 27 156 | | |
| **Итого** | | **15 756** | **267 156** | **540 088** | | **288 688** |

**За 2024г.**

| Контрагенты | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Счет | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| ДАРС-Реновация ООО | | | 20 800 | | 20 800 | |
| 76 | | | 20 800 | | 20 800 | |
| 76.09 | | | 20 800 | | 20 800 | |
| СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО | 20 | | 13 486 | 63 | 13 443 | |
| 62 | 27 | | 33 | 60 | | |
| 62.01 | 27 | | 24 | 51 | | |
| 62.02 | | | 9 | 9 | | |
| 63 | | 16 | 19 | 3 | | |
| 76 | 9 | | 13 433 | | 13 443 | |
| 76.09 | 9 | | 13 433 | | 13 443 | |
| СЗ СТК | | 50 000 | | | | 50 000 |
| 60 | | 50 000 | | | | 50 000 |
| 60.03 | | 50 000 | | | | 50 000 |
| **Итого** | | **49 980** | **34 286** | **63** | | **15 756** |

По кредитным обязательствам ООО СЗ «Рент-Сервис» выступили поручителями следующие связанные стороны ООО "Дарс-Девелопмент" и Рябов Д. А.

В 2025 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений основного управленческого персонала (директора) составила:

- начисленная заработная плата – 7 696,50 тыс.руб., в том числе сумма НДФЛ – 1 199,59 тыс.руб.

- отпускные – 679,14 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 1 244,19 тыс.руб.

В 2024 г. сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) вознаграждений основного управленческого персонала (директора) составила:

- начисленная заработная плата – 6 813,55 тыс.руб., в том числе сумма НДФЛ – 920,82 тыс.руб.

- отпускные – 396,90 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 1 093,13 тыс.руб.

В 2024-2025 гг. 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 окончанию 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.

## 31. 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 и в 2024 г. у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

## 32. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководством Общества в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации

## 33. 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.

## 34. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Обществом получены субсидии из бюджета города Волгограда на финансовое обеспечение затрат. Комитетом по строительству Администрации Волгограда представлены субсидии на финансирование реализации мероприятий по стимулированию жилищного строительства Волгограда, а именно финансовое обеспечение затрат на подключение к сетям водоснабжения, водоотведение объектов капитального строительства перспективной застройки Советского района г. Волгограда.

В 2021 году Обществом получены субсидии в размере 886 482 тыс.руб.

В 2022 году Обществом получены субсидии в размере 104 364 тыс.руб.

В 2023 году Обществом субсидии не поступали.

В 2024 году Обществом получены субсидии в размере 103 522 тыс.руб.

В 2025 году Обществом субсидии не поступали.

На 31.12.2025г. сумма представленных субсидий составляет 1 094 368 тыс.руб.

Сумма субсидии в полном объеме перечислена исполнителю в качестве авансовых платежей. Объект инфраструктуры находится в стадии строительства.

## 35. 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.

## 36. 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.

## 37. 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 риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

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.

## 38. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

## 39. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события, существенно повлиявшие на финансовое состояние Общества, отсутствовали.

**Директор** **Абляев Р. Ю.**

**30.03.2026г.**