

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «РОДИНА-ТЮМЕНЬ»**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОЧЕТУ О  
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**за период с 01.01.2025 по 31.12.2025**

*город Тюмень*

## **Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Родина-Тюмень» (далее – ООО СЗ «Родина-Тюмень» или Общество) учреждено в соответствии с Договором об учреждении Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Родина-Тюмень» от 26 декабря 2022 года.

Дата государственной регистрации Общества 29 декабря 2022 года. Свидетельство о государственной регистрации ООО СЗ «Родина-Тюмень» выдано 29.12.2022 года.

ОГРН 1227200021883 ИНН 7203549134 КПП 720301001

ОКВЭД 72.12.2 ОКПО 97290602 ОКОПФ 12300 ОКФС 16

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2025 составил 15 тыс. руб. рублей. Величина уставного капитала соответствует стоимости, определенной Уставом Общества. Уставный капитал полностью оплачен.

Общество зарегистрировано по адресу – 625051, Тюменская обл., г Тюмень, ул. Николая Гондатти, д. 2, помещ. 5. Фактическое месторасположение совпадает с адресом регистрации.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

Первым отчетным периодом является период с 29.12.2022 по 31.12.2023, вторым отчетным периодом является период с 01.01.2024 по 31.12.2024, третий отчетный период – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

### **Информация о численности персонала и структурных подразделениях**

Среднесписочная численность работников составила 1 (Один) человек за 2023 год, 1 (Один) человек за 2024 год, 2 (Два) человека за 2025 год.

Территориально обособленные структурные подразделения (филиалы и представительства) у Общества отсутствуют.

### **Информация об исполнительных и контрольных органах**

Единоличным исполнительным органом управления Общества является директор Бронников Павел Сергеевич, назначенный в соответствии с Протоколом № 1 от 26.12.2022 года и Приказом № 1 от 26 декабря 2022 года. Лицом, ответственным за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности, является директор ООО СЗ «Родина-Тюмень» Бронников Павел Сергеевич.

### **Информация об участниках Общества и бенефициарных владельцах**

Участниками Общества являются: Бронников Павел Сергеевич (доля участия 80%) и ООО Специализированный застройщик «Родина» (доля участия 20%). Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью СЗ «Родина» является Бронников Павел Сергеевич. Таким образом, Бронников Павел Сергеевич является бенефициарным владельцем ООО СЗ «Родина-Тюмень» с долей косвенного участия 100%.

### **Информация по операциям с основным управленческим персоналом и аффилированными лицами**

К основному управленческому персоналу относится учредитель и директор ООО СЗ «Родина-Тюмень» Бронников Павел Сергеевич.

В отчетном периоде основному управленческому персоналу займов не выдавалось. Долгосрочных вознаграждений (вознаграждения по окончании трудовой деятельности,

вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе) основному управленческому персоналу действующими трудовыми соглашениями не предусмотрено.

**Список аффилированных лиц ООО СЗ «Родина-Тюмень»  
по состоянию на 31.12.2025**

№ п/п	Наименование (ФИО) аффилированного лица	ОГРН юридического лица/ ИНН физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества
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 СЗ «Родина-1»	1237200010850	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	80%
4	ООО СЗ «Родина-2»	1247200009330	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
5	ООО «Куб», генеральный директор Бронников П. С.	1177232022538	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
6	ООО «Куб-М», директор Бронников П. С.	1227200007770	Лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов	100%
7	ИП Бронников Павел Сергеевич	317723200051206	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 01.01.2024 по 31.12.2024 год по аффилированным лицам произведено операций на сумму 225 937 тыс. руб., в том числе с ООО СЗ «Родина» на сумму 26 317 тыс. руб., с ООО СЗ «Родина-1» - 1 000 тыс. руб., с ООО «Куб» - 50 732 тыс. руб., с ООО «Куб-М» на 146 309 тыс. руб., с ИП Бронников П. С. – на 1 579 тыс. руб.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 год по аффилированным лицам произведено операций на сумму 240 730 тыс. руб., в том числе с ООО СЗ «Родина» на сумму 77 550 тыс. руб., с ООО СЗ «Родина-2» - 18 тыс. руб., с ООО «Куб» - 7 682 тыс. руб., с ИП Бронников П. С. – на 155 480 тыс. руб.

**Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

## **Основа составления Учетной политики**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ, а также принятыми в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета. При формировании показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось требованиями ФСБУ 4/2023, устанавливающего состав, содержание и порядок формирования бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована с использованием форм, утвержденных Приказом Минфина № 66н.

Учет активов, обязательств, доходов и расходов осуществляется в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе: ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018, ФСБУ 26/2020, ФСБУ 27/2021, ФСБУ 28/2023.

В части вопросов, не урегулированных федеральными стандартами бухгалтерского учета, Общество применяет положения действующих положений по бухгалтерскому учету, включая ПБУ 1/2008, ПБУ 9/99, ПБУ 10/99, ПБУ 18/02, ПБУ 21/2008, ПБУ 22/2010, ПБУ 23/2011, в части, не противоречащей требованиям федеральных стандартов бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета Общество руководствуется положениями Приказа Минфина № 34н в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации. Учетная политика разработана и утверждена приказом Общества от 29.12.2022 «Об утверждении учетной и налоговой политики ООО СЗ «Родина-Тюмень». Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

### **Нематериальные активы**

По состоянию на 31.12.2025 нематериальных активов у Общества нет.

### **Результаты исследований и разработок**

Результатов исследований и разработок по состоянию на 31.12.2025 у Общества нет.

### **Учет основных средств**

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

В составе основных средств отражаются, здания, машины, оборудование, транспортные средства со сроком полезного использования более 12 месяцев. Незавершенное строительство основных средств и незаконченные операции по приобретению, модернизации, реконструкции, достройке и дооборудованию основных средств и нематериальных активов, отражаются Обществом в составе основных средств и показываются в балансе обособленно.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 100 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования.

По земельным участкам, объектам природопользования и объектам, переведенным в малоценные основные средства согласно ФСБУ 6/2020, амортизация не начисляется.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка по текущей (восстановительной) стоимости ее производится.

Для организации работы офиса продаж на объекте Общество приобрело и 26.12.2023 ввело в эксплуатацию основное средство «Модульно-каркасный дом» по первоначальной стоимости 3 852 тыс. руб. (срок эксплуатации 18 месяцев, 7-ая амортизационная группа), по состоянию на 31.12.2024 сумма начисленной амортизации составила 255 тыс. руб., остаточная стоимость основного средства 3 597 тыс. руб. (строка 1150 Бухгалтерского баланса, строка 5200 Пояснения 2). По состоянию на 31.12.2025 сумма накопленной амортизации составляет 511 тыс. руб., остаточная стоимость основного средства 3 341 тыс. руб.

Информация об основных средствах компании отражена по строке 1150 Бухгалтерского баланса и раскрывается в Пояснениях 4.1 «Наличие и движение основных средств» и 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства».

### **Вложения во внеоборотные активы**

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активами, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости целевого назначения указанные объекты в бухгалтерском балансе отражаются по статье «Нематериальные активы», «Результаты исследований и разработок», «Нематериальные поисковые активы», «Материальные поисковые активы» и по статье «Незавершенные капитальные вложения». Внеоборотные активы по незавершенным объектам строительства, включая затраты, связанные с приобретением и содержанием земельных участков под строительство жилых комплексов, отражаются в балансе по строке «Запасы» в соответствии с ФСБУ 5/2019.

По состоянию на 31.12.2025 внеоборотных активов у Общества нет.

### **Учет затрат незавершенного производства и готовой продукции**

Общехозяйственные и управленческие расходы отражаются на счете 26 с последующим списанием на счет 20.01 «Основное производство». Затраты по строительству собираются на счете 20.01 в течении всего срока строительства. Иной деятельности, кроме осуществления функций заказчика-застройщика Общество в отчетном периоде не осуществляло.

На счете 20.01 «Основное производство» отражаются расходы на строительство в разрезе Проектов накопительным способом до момента постановки Объекта строительства на кадастровый учет.

Учет затрат по счету 20.01 «Основное производство» ведется в соответствии с главами Расчета стоимости строительства (РСС):

- Глава 1 «Стоимость земельного участка и расходы по его содержанию»:
  - 1.1 «Затраты на приобретение прав на земельный участок: собственность, аренда, субаренда, земельный налог»;
  - 1.2 «Прочие затраты на приобретение земельного участка».
- Глава 2 «Стоимость строительства»:
  - 2.1 «Подготовительные работы, в том числе устройство временных дорог и иных нетитульных сооружений, подкрановых путей, перебазировка вертикального транспорта, демонтажные работы, работы по выносу сетей»;
  - 2.2 «Общестроительные работы»;
  - 2.3 «Внутренние инженерные системы»;

- 2.4 «Наружные инженерные сети, в том числе затраты на технологическое присоединение к инженерным сетям»;
- 2.5 «Благоустройство и озеленение территории, объекты транспортного хозяйства»;
- 2.6 «Содержание службы заказчика-застройщика, в том числе услуги технического заказчика и охрана объекта»;
- 2.7 «Проектные и изыскательские работы, авторский надзор, экспертиза проекта, экспертное сопровождение»;
- 2.8 «Непредвиденные расходы».

▪ Глава 3 «Коммерческие расходы»

- 3.1 «Расходы на рекламу и продвижение Проекта»;
- 3.2 «Риэлторские услуги»;
- 3.3 «Организация финансирования Проекта».

Затраты, относящиеся к нескольким проектам, распределяются пропорционально продаваемым (реализуемым) площадям жилых комплексов. До момента формирования технико-экономических показателей проекта (ТЭПов) затраты принимаются к учету по номенклатурной группе «Общие затраты».

После формирования инвентарной стоимости Объекта затраты, сформированные на счете 20.01 «Основное производство» списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция» (в части затрат, соответствующим критериям ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ), в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» (в части услуг заказчика-застройщика) и в дебет счета 90.07 «Расходы на продажу» (в части коммерческих расходов Проекта). Затраты, сформированные на счете 43 «Готовая продукция», распределяются в дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» (в части реализованных объектов долевого участия участникам долевого строительства) и в дебет счета 41 «Товары на складе» (в части объектов недвижимости для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи). Товары на складе учитываются по фактической себестоимости. При дальнейшей продаже построенной недвижимости (после ввода объекта строительства в эксплуатацию) по договорам купли-продажи себестоимость реализованных квартир, офисов, кладовок, машино-мест списывается с кредита счета 41 «Товары» в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

**Незавершенное производство ООО СЗ «Родина-Тюмень» 1 очереди строительства ЖК «Август» по состоянию на 31.12.2024**

Главы РСС	ГП-1	ГП-2	ИТОГО
Глава 1 «Стоимость земельного участка и расходы по его содержанию»	254 467-52	81 507-56	335 975-08
Глава 2.1 «Подготовительные работы»	27 949 794-44	9 046 001-95	36 995 796-39
Глава 2.2 «Общестроительные работы»	215 358 876-68	102 282 701-17	317 641 577-85
Глава 2.3 «Внутренние инженерные системы»			
Глава 2.4 «Наружные инженерные сети»	4 002 693-50	1 282 088-00	5 284 781-50
Глава 2.5 «Благоустройство»	7 392 401-41	2 367 832-83	9 760 234-24
Глава 2.6 «Содержание службы заказчика-застройщика»	16 224 783-01	5 207 019-93	21 431 802-94
Глава 2.7 «Проектные и изыскательские работы»	20 351 337-89	6 491 662-11	26 843 000-00
Глава 3.1 «Расходы на рекламу и продвижение Проекта»	15 788 760-40	7 472 239-60	23 261 000-00
Глава 3.2 «Риэлторские услуги»	48 092 158-43	13 495 039-34	61 587 197-77
Глава 3.3 «Организация финансирования Проекта»	99 483 683-89	31 231 349-33	130 715 033-31
<b>ВСЕГО</b>	<b>454 898 957-37</b>	<b>178 957 441-71</b>	<b>633 856 399,08</b>

**Незавершенное производство ООО СЗ «Родина-Тюмень» 2 очереди строительства ЖК «Август» по состоянию на 31.12.2024**

Главы РСС	ГП-3	ГП-4	Общие затраты	ИТОГО
Глава 2.1 «Подготовительные работы»	210 000-00	325 000-00	2 057 283-15	2 592 283-15
<b>ВСЕГО</b>	<b>210 000-00</b>	<b>325 000-000</b>	<b>2 057 283-15</b>	<b>2 592 283-15</b>

По состоянию на 31.12.2024 затраты на строительство ЖК Август составили 636 449 тыс. руб., в том числе затраты первой очереди строительства – 633 857 тыс. руб., затраты второй очереди строительства – 2 592 тыс. руб.

В 2025 году завершено строительство первой очереди ЖК «Август». Себестоимость проекта составила 2 209 711 529-78 руб., в том числе:

- себестоимость жилых помещений без чистовой отделки – 1 381 127 527-22 руб.,
- себестоимость жилых помещений с чистовой отделкой – 722 501 562-23 руб.,
- себестоимость кладовых помещений – 29 310 037-92 руб.,
- себестоимость нежилых (коммерческих) помещений – 76 772 402-11 руб.

По состоянию на 31.12.2025 незавершенное производство формируют только затраты по второй очереди строительства.

**Незавершенное производство ООО СЗ «Родина-Тюмень» 2 очереди строительства ЖК «Август» по состоянию на 31.12.2025**

Главы РСС	ГП-3	ГП-4	Общие затраты	ИТОГО
Глава 1 «Стоимость земельного участка и расходы по его содержанию»			262 015 218-00	262 015 218-00
Глава 2.1 «Подготовительные работы»	210 000-00	325 000-00	2 057 283-15	2 592 283-15
Глава 2.2 «Общестроительные работы»	28 080-00			28 080-00
Глава 2.7 «Проектные и изыскательские работы»	7 749-29		81 500-00	89 249-29
<b>ВСЕГО</b>	<b>245 829-29</b>	<b>325 000-000</b>	<b>264 154 001-15</b>	<b>264 724 830-44</b>

Данная информация отражена в составе строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса и раскрыта по сроке «Незавершенное производство» Пояснения 6.1 «Наличие и движение запасов» к Бухгалтерскому балансу.

### Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, в том числе переданные подрядным организациям для производства строительно-монтажных работ (давальческие материалы);
- используемые для управленческих нужд Общества;

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

- товары – МПЗ, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенные для продажи;
- инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности и прочие материалы со сроком службы менее одного года, и стоимостью менее 100 000,00 рублей.
- прочие материалы, которые используются в текущей деятельности общества (для проведения текущего ремонта, обслуживания нежилых помещений)

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материалов при отпуске в производство, списание на нужды Общества производится по методу ФИФО, включая группу «Давальческие материалы».

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается по фактической оценке.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей Обществом не создается.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражаются товары (в том числе зарегистрированные объекты недвижимости, предназначенные для продажи), материалы (в том числе строительные и переданные подрядчикам на давальческой основе) затраты на строительство объекта (до постановки объекта строительства на кадастровый учет), затраты на приобретение и обслуживание земельного участка для строительства жилого комплекса.

По состоянию на 31.12.2023 стоимость запасов Общества составляла 703 331 тыс. руб., в том числе сырьё и материалы – 147 тыс. руб., незавершенное производство 703 184 тыс. руб. За 2024 год стоимость запасов увеличилась на 776 410 тыс. руб., в том числе за счет поступления материалов и оборудования на сумму 223 121 тыс. руб., вложений в незавершенное производство (строительство ЖК «Август») на сумму 553 289 тыс. руб. В 2024 году уменьшение запасов составило 171 026 тыс. руб. за счет списания материалов в производство. По состоянию на 31.12.2024 стоимость запасов (строка 1210 Бухгалтерского баланса) составила 1 308 715 тыс. руб., в том числе материалы и оборудование 52 242 тыс. руб., незавершенное производство 1 256 473 тыс. руб.

За 2025 год стоимость запасов Общества увеличилась на 3 766 626 тыс. руб. за счет поступления материалов на сумму 162 136 тыс. руб., готовой продукции (жилых, нежилых и кладовых помещений ЖК «Август») на 2 209 712 тыс. руб., товаров (квартир на продажу по ДКП) на сумму 176 814 тыс. руб., затрат в незавершенное производство на сумму 1 217 964 тыс. руб. Уменьшение запасов за 2025 год составило 3 395 731 тыс. руб., в том числе за счет списания материалов в производство на сумму 211 406 тыс. руб., выбытия готовой продукции (себестоимость переданных объектов недвижимости участникам долевого строительства) на сумму 974 613 тыс. руб., формирования себестоимости 1-ой очереди строительства ЖК «Август» на сумму 2 209 712 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 стоимость запасов Общества составляет 1 679 610 тыс. руб. (строка 1210 Бухгалтерского баланса) и включает в себя: стоимость материалов на сумму 2 972 тыс. руб., стоимость готовой продукции (себестоимость переданных объектов недвижимости участникам долевого строительства) на сумму 1 235 099 тыс. руб., стоимость незавершенного производства (затраты по 2-ой очереди строительства ЖК «Август») на сумму 264 725 тыс. руб.

Информация по структуре запасов Общества раскрыта в Пояснении 6.1 «Наличие и движение запасов» к Бухгалтерскому балансу.

### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения), отражаются как расходы будущих периодов. Расходы

будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

По состоянию на 31.12.2025 расходов будущих периодов у Общества нет.

### **Денежные средства и их эквиваленты**

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе и на рублевых счетах в банках.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 составил 68 тыс. руб. (строка 4500 Отчета о движении денежных средств, строка 1250 Бухгалтерского баланса).

За 2024 год сумма поступлений в рамках текущей (основной) деятельности составила 1 068 тыс. руб. (строки 4119, 4110 Отчета о движении денежных средств).

Текущие платежи в 2024 году составили 642 160 тыс. руб. (строка 4120 Отчета о движении денежных средств), в том числе оплата поставщикам и подрядчикам 601 094 тыс. руб. (строка 4121 Отчета), платежи, связанные с оплатой труда работников, включая аванс, заработную плату, НДФЛ, страховые взносы на сумму 968 тыс. руб. (строка 4122 Отчета), проценты по долговым обязательствам (погашение банковских процентов по бридж-кредиту) на сумму 26 309 тыс. руб. (строка 4123 Отчета), налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, на сумму 18 тыс. руб. (строка 4126 Отчета), госпошлина на сумму 9 тыс. руб. (строка 4129 Отчета), земельный налог на сумму 153 тыс. руб. (строка 4129 Отчета), услуги банков, включая РКО, покупку ПФИ и банковские комиссии, на сумму 13 105 тыс. руб. (строка 4129 Отчета), прочие платежи 504 тыс. руб. (строка 4129 Отчета).

Сальдо денежных потоков (отрицательное) по текущим операциям за 2024 год составило (641 092) тыс. руб. (строка 4100 Отчета о движении денежных средств).

Финансирование основной деятельности заказчика-застройщика в 2024 году осуществлялось за счет денежных потоков от финансовых операций на сумму 657 768 тыс. руб. (строка 4300 Отчета о движении денежных средств) – разница между суммой полученных кредитов и займов 885 459 тыс. руб. (строка 4311 Отчета) и погашенными заемными обязательствами на сумму 227 691 тыс. руб. (строка 4323 Отчета).

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2024 составляет 16 744 тыс. руб. (строка 4500 Отчета о движении денежных средств, строка 1250 Бухгалтерского баланса).

За 2025 год сумма денежных поступлений в рамках текущей деятельности составила 469 090 тыс. руб., в том числе от продажи продукции - денежные средства участников долевого строительства, поступившие по счет застройщика после раскрытия счетов эскроу (строка 4111 Отчета), прочих поступлений (строка 4119 Отчета) на сумму 64 216 тыс. руб. (возврат аванса от поставщиков и подрядчиков на сумму 1 828 тыс. руб., оплата штрафных санкций по договорам подряда на сумму 290 тыс. руб., поступления плавающих сумму по сделке опцион на процентную ставку на сумму 37 462 тыс. руб., перечисление от АО УСТЭК по Соглашению о расторжении договора на технологическое присоединение на сумму 24 348 тыс. руб., оплата штрафа за одностороннее расторжение ДДУ на сумму 288 тыс. руб.). Сумма платежей в рамках текущей деятельности Общества за 2024 год составила 1 011 035 тыс. руб. (строка 4120 Отчета), в том числе оплата поставщикам и подрядчикам 957 927 тыс. руб. (строка 4121 Отчета), платежи, связанные с оплатой труда работников, включая аванс, заработную плату, НДФЛ, страховые взносы на сумму 1 710 тыс. руб. (строка 4122 Отчета), проценты по долговым обязательствам (банковским кредитам на проектное финансирование, дополнительное финансирование проекта) на сумму 40 606 тыс. руб. (строка 4123 Отчета), прочие платежи (строка 4129 Отчета) на сумму 10 792 тыс.

руб. (госпошлина 752 тыс. руб., земельный налог 204 тыс. руб., налог, уплачиваемый в связи с применением УСН на 1 969 тыс. руб., страховые взносы НС и ПЗ на 3 тыс. руб., выплата подотчетных сумм на 4 тыс. руб., банковские услуги 7 860 тыс. руб.). Сальдо денежных потоков по текущей (основной) деятельности за 2025 год – отрицательное (525 201) тыс. руб.

За 2025 год сумма поступлений от инвестиционных операций составила 2 173 517 тыс. руб. (строка 4210 Отчета), в том числе сумма возврата займов – 2 171 743 тыс. руб. (строка 4213 Отчета), получение процентов за размещение денежных средств на сумму 1 774 тыс. руб. (строка 4214 Отчета). Размер платежей в рамках инвестиционной деятельности за 2025 год составил 2 391 743 тыс. руб. (строка 4223 Отчета) – размещение денежных средств на банковских депозитах. Сальдо денежных потоков по инвестиционной деятельности за 2025 год – отрицательное – (218 226) тыс. руб. (строка 4200 Отчета).

Поступления в рамках финансовой деятельности в 2025 году составили 1 147 922 тыс. руб. (строка 4310 Отчета) – сумма полученных кредитов и займов. Размер платежей по финансовой деятельности составил 291 700 тыс. руб. (строка 4320 Отчета) – погашение долговых обязательств Общества. Сальдо денежных потоков в рамках финансовой деятельности Общества за 2025 год составляет 856 222 тыс. руб. (строка 4300 Отчета).

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2025 составляет 112 795 тыс. руб. (строка 4500 Отчета). Финансирование деятельности заказчика-застройщика в 2025 году осуществлялось за счет положительного денежного потока от финансовых операций.

### **Учет финансирования строительства**

Разрешение на строительство 1 очереди объекта «Комплекс жилых домов в г. Тюмени, в границах улиц Василия Подшибякина, Заполярной и Обдорской» (коммерческое название «ЖК Август») выдано Администрацией города Тюмени 08.12.2023. Срок действия разрешения – 07.09.2026. Первая очередь строительства жилого комплекса включает:

- Многоквартирный жилой дом ГП-1: площадь застройки 1985,00 кв. м.; площадь строительства с местами общего пользования 21 689,30; реализуемая площадь 16 292,60 кв. м., в том числе общая площадь квартир 15 018,20 кв. м., общая площадь офисов 777,40 кв. м., общая площадь кладовых помещений 497,00 кв. м.

- Многоквартирный жилой дом ГП-2: площадь застройки 745,00 кв. м.; площадь строительства с местами общего пользования 6 876,30 кв. м.; реализуемая площадь 5 172,80 кв. м., включая общую площадь квартир 4 810,80 кв. м., площадь кладовых помещений 362 кв. м.

Разрешение на строительство 2 очереди объекта «Комплекс жилых домов в г. Тюмени, в границах улиц Василия Подшибякина, Заполярной и Обдорской» (коммерческое название «ЖК Август») выдано Администрацией города Тюмени 02.10.2024. Срок действия разрешения – 02.10.2026. Вторая очередь строительства жилого комплекса включает:

- Многоквартирный жилой дом ГП-3: площадь застройки 683,00 кв. м.; площадь строительства с местами общего пользования 9 300 кв. м.; реализуемая площадь 6 945,30 кв. м., в том числе общая площадь квартир 6 783,60 кв. м., общая площадь кладовых помещений 161,70 кв. м.

- Многоквартирный жилой дом ГП-4: площадь застройки 1315,00 кв. м.; площадь строительства с местами общего пользования 12 384,10 кв. м.; реализуемая площадь 5 172,80 кв. м., включая общую площадь квартир 11 755,20 кв. м., площадь кладовых помещений подземного этажа 247,20 кв. м., общая площадь коммерческих помещений (офисов) 381,70 кв. м.

В 2025 году завершено строительство 1-ой очереди ЖК «Август» (ГП-1 и ГП-2). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №72-17-183-2025 выдано Администрацией города Тюмени 15.12.2025.

В соответствии с техническим кадастровым планом:

- общая площадь ГП-1 составляет 15094,4, м2, в том числе жилые помещения (квартиры) площадью 13907 м2, нежилые помещения коммерческого назначения - 777,4 м2, кладовые помещения 410 м2;
  - общая площадь ГП-2 составляет 4 812,9 м2, в том числе жилые помещения (квартиры) площадью 4 496,3 м2, кладовые помещения 316,6 м2;
- Решение о сроках начала строительства 2-ой очереди будет принято в 2026 году.

Финансирование строительства осуществлялось собственными средствами, а также за счет банковских кредитов и заемных денежных средств.

Обществом были заключены три кредитных договора с ПАО СБЕРБАНК:

- Кредитный договор №160F00LVN-001 от 09.08.2023 (бридж) на приобретение земельного участка на сумму 431 000 000 рублей; срок возврата до 28.03.2024 – 231 000 000 рублей, до 28.03.2025 – 200 000 000 рублей.
- Кредитный договор №160B00S58MF от 28.12.2023 для проектного финансирования 1 очереди строительства ЖК «Август» на сумму 1 766 066 000 рублей. Срок возврата – до 30.06.2026.
- Кредитный договор №160B017ULMF от 20.03.2025 для получения дополнительного финансирования проекта на сумму 240 000 000 руб., срок возврата – 30.06.2026.

Обязательства застройщика перед ПАО СБЕРБАНК были полностью погашены 24.12.2025 из денежных средств участников долевого строительства в момент раскрытия эскроу-счетов.

#### Кредитная нагрузка по проекту ЖК «Август» 1 очередь строительства

№ п/п	Займодавец	Договор	Сумма задолженности по основному долгу, руб.	Сумма задолженности по начисленным процентам, руб.	Итого
1	ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор №160F00LVN-001 от 09.08.2023	430 90 000-00	67 348 450-59	498 248 450-59
2	ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор №160B00S58MF от 28.12.2023	1 766 066 000-00	146 965 821-60	1 913 031 812-60
3	ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор №160B017ULMF от 20.03.2025	240 000 000-00	19 975 355-29	259 975 355-29
<b>ИТОГО</b>			<b>2 436 966 000-00</b>	<b>234 289 627-48</b>	<b>2 671 255 618-48</b>

Для финансирования строительства ЖК «Август» привлечены заемные денежные средства.

#### Займы, полученные ООО СЗ «Родина-Тюмень» по состоянию на 31.12.2025:

№ п/п	Займодавец	Договор	Сумма задолженности по основному долгу, руб.	Сумма задолженности по процентам, руб.	Итого
1	ООО СЗ «Родина»	Договор процентного займа от 08.08.2023	134 300 000-00	13 291 506-82	147 591 506-82
2	ООО СЗ «Родина»	Договор процентного займа от 24.11.2023		2 630 761-79	2 630 761-79

3	ООО СЗ «Родина»	Договор процентного займа №26121-РД24 от 26.12.2024	13 200 000-00	6 912-57	13 206 912-57
4	ИП Бронников П.С.	Договор процентного займа №10011-РТ23 от 10.01.2023		2 580 136-99	2 580 136-99
5	ИП Бронников П.С.	Договор процентного займа №31101-РТ23 от 31.10.2023		628 001-64	628 001-64
<b>ИТОГО</b>			<b>147 500 000-00</b>	<b>19 137 319-81</b>	<b>166 637 319-84</b>

Проценты, начисленные по полученным кредитам и займам, отражаются в составе строк 1410 (долгосрочные кредиты и займы) и 1510 (краткосрочные кредиты) Бухгалтерского баланса. Если срок гашения заемных обязательств, в том числе начисленных (отложенных) процентов, по состоянию на 31.12.2025 превышает 12 месяцев, то проценты и ссудная задолженность по займам учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии со ст. 15.4 Федерального закона №214-ФЗ, Общество признает целевым финансированием.

Денежные средства участников долевого строительства, поступающие на счета эскроу, отражаются по дебету забалансового счета 009.01 «Средства дольщиков на счетах эскроу» в разрезе Проектов, участников долевого строительства и договоров участия в долевом строительстве. По состоянию на 31.12.2023 остаток денежных средств на счетах эскроу 70 335 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 – 1 038 646 тыс. руб., по состоянию на 31 354 тыс. руб.

Начисленная стоимость долевого участия отражается ежемесячно в разрезе каждого проекта по дебету счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» в корреспонденции с кредитом счета 86 «Целевое финансирование».

Всего по проекту ЖК «Август» заключено договоров участия в долевом строительстве на сумму 2 658 668 тыс. руб. После гашения обязательств перед ПАО СБЕРБАНК на расчетный счет застройщика со счетов эскроу поступило 404 874 тыс. руб.

В связи с использованием Обществом счетов эскроу и отражением денежных средств, поступивших от участников долевого строительства на забалансовом счете, начисленная стоимость долевого участия в соответствии с заключенными договорами в бухгалтерской отчетности не отражается до момента раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств участников долевого строительства на расчетный счет заказчика застройщика.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок её обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если требования и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской и кредиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанной дебиторской (кредиторской) задолженности в краткосрочную.

Авансы, выданные подрядным организациям и поставщикам для строительства жилых комплексов, отражаются в балансе в составе дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2024 размер краткосрочной дебиторской задолженности Общества составляет 154 002 тыс. руб., в том числе авансы, выданные поставщикам и

подрядчикам на строительство объекта, на сумму 153 283 тыс. руб., положительное сальдо на едином налоговом счете на сумму 3 тыс. руб., прочие дебиторы на сумму 716 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 размер краткосрочной дебиторской задолженности Общества составляет 97 750 тыс. руб., в том числе задолженность покупателей за отгруженные материалы на сумму 1 139 тыс. руб., авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на строительство объекта, на сумму 39 341 тыс. руб., положительное сальдо на едином налоговом счете на сумму 26 тыс. руб., прочие покупатели и заказчики (задолженность участников долевого строительства после раскрытия счетов эскроу) на сумму 57 244 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность отражается в составе строки 1230 Бухгалтерского баланса и раскрыта в Пояснении 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу.

Долгосрочной и просроченной дебиторской задолженности у Общества по состоянию на 31.12.2025 нет.

По состоянию на 31.12.2024 общий размер кредиторской задолженности составил 1 481 578 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность на сумму 1 142 278 тыс. руб., краткосрочная задолженность на сумму 339 300 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность включает в себя полученные на строительство жилого комплекса и приобретение земельного участка под строительство объекта банковские кредиты на сумму 871 859 тыс. руб., проценты по банковским кредитам на сумму 19 102 тыс. руб., целевые займы на сумму 233 100 тыс. руб. и проценты, начисленные по долгосрочным займам, в размере 18 217 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность включает в себя задолженность перед поставщиками и подрядчиками на сумму 94 342 тыс. руб., задолженность по налогам и сборам на сумму 76 тыс. руб., задолженность по социальному страхованию и обеспечению на сумму 20 тыс. руб., задолженность перед персоналом по оплате труда на сумму 65 тыс. руб., задолженность перед прочими кредиторами (отложенная плата ПАО СБЕРБАНК за пользование лимитом по кредитному договору) на сумму 11 899 тыс. руб., банковские кредиты со сроком гашения до 28.03.2025 на сумму 199 900 тыс. руб., начисленные проценты по банковским кредитам со сроком гашения до 28.03.2025 на сумму 32 998 тыс. руб. Общий размер кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2024 составил 1 481 578 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность Общества составляет 2 025 097 тыс. руб., в том числе долгосрочная задолженность на сумму 166 637 тыс. руб., краткосрочная задолженность на сумму 1 858 460 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность по целевым займам на сумму 147 500 тыс. руб. и отложенным процентам, начисленным по долгосрочным займам, в размере 19 137 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность включает в себя задолженность перед поставщиками и подрядчиками на сумму 208 838 тыс. руб., задолженность по налогам на сумму 2 990 тыс. руб., задолженность по социальному страхованию и обеспечению на 22 тыс. руб., задолженность перед прочими кредиторами на сумму 2 586 тыс. руб., задолженность перед прочими покупателями и заказчиками (участниками долевого строительства после раскрытия счетов эскроу по передаче объектов недвижимости) на сумму 1 644 024 тыс. руб.

Задолженность Общества по долгосрочным и краткосрочным кредитным обязательствам перед ПАО СБЕРБАНК погашена в полном объеме.

Общий размер кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 025 097 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности у Общества по состоянию на 31.12.2025 нет.

Долгосрочная кредиторская задолженность отражается в составе строки 1410 Бухгалтерского баланса и раскрывается в расшифровках к строке «Долгосрочные обязательства» Пояснения 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных)» к Бухгалтерскому балансу.

Краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1510 Бухгалтерского баланса в части заемных денежных средств и по строке 1520 Бухгалтерского баланса в части иной кредиторской задолженности Общества. Данная информация раскрывается в расшифровках к строке «Краткосрочные обязательства» Пояснения 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных)» к Бухгалтерскому балансу.

### **Оценочные обязательства**

В 2024 году Обществом был создан резерв на оплату отпусков. Отчисления в резерв на оплату отпусков учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в корреспонденции с кредитом счета 96.01 «Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам». Сумма отчислений в резерв определяется ежемесячно в соответствии с п.15 ПБУ 8/2010 на последнее число исходя из ФОТ с учетом страховых взносов. По состоянию на 31.12.2024 размер оценочных обязательств составил 89 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 – 117 тыс. руб.

Информация по оценочным обязательствам Общества отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса и раскрывается в Пояснении 8.3 «Оценочные обязательства» к Бухгалтерскому балансу.

### **Отложенные налоги**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов» на основании п. 1 ст. 346.14 Налогового кодекса РФ в связи с чем нормы ПБУ 18/02 (утв. Приказом Минфина от 19.11.2002 № 114н) не применяет.

### **Признание выручки и доходов**

Выручкой по основному виду деятельности Общество признает экономию заказчика застройщика, полученную по договорам участия в долевом строительстве, и стоимость объектов недвижимости, реализуемых по договорам купли-продажи (после ввода объекта строительства в эксплуатацию).

Расчет экономии заказчика-застройщика осуществляется на основании реализованной участникам долевого строительства общей площади Объекта недвижимости. При этом себестоимость Объекта строительства формируют затраты по проекту, сформированные на счете 20.01 за исключением расходов на продажу (маркетинг, реклама, брокеридж) и банковских услуг, не связанных напрямую с финансированием проекта.

Экономия заказчика-застройщика формируется по каждому объекту долевого участия в соответствии с датами подписания актов приема-передачи объектов долевого участия участникам долевого строительства и отражается по дебету счета 86.02 в корреспонденции с кредитом счета 90.01 «Выручка».

В составе прочих доходов Общества признаются прибыль прошлых лет, признанная в отчетном году и иные доходы: штрафы, начисленные контрагентам за нарушение условий договоров, реализация имущества, прав требования и прочих услуг, доходы, связанные с иной операционной деятельностью компании.

В 2024 году выручки по основному виду деятельности не было. За отчетный период Обществом получен доход по прочим видам деятельности на сумму 2 659 тыс. руб. (строка 2340 Отчета о финансовых результатах), в том числе доход по сделкам ПФИ (от покупки

опциона кеп – максимального уровня ключевой ставки) – 516 тыс. руб., доход от реализации прочего имущества на сумму 1 658 тыс. руб., доход от иной операционной деятельности на сумму 485 тыс. руб. (компенсация затрат по перевыставленной электроэнергии).

В 2025 году Общество получило доход в виде экономии по переданным участникам долевого строительства ЖК «Август» объектов недвижимости (жилым, нежилым и кладовым помещениям) на сумму 216 846 тыс. руб., в том числе по ГП-1 на сумму 147 442 тыс. руб., по ГП-2 на сумму 69 404 тыс. руб.

Сумма полученных процентов за размещение денежных средств на депозитах составила 1 774 тыс. руб. (строка 2320 Отчета о финансовых результатах).

В 2025 году Обществом получен доход по прочим видам деятельности на сумму 46 831 тыс. руб. (строка 2340 Отчета), в том числе доход по сделкам ПФИ (от покупки опциона кеп – максимального уровня ключевой ставки) – 37 463 тыс. руб., доход от реализации прочего имущества и имущественных прав на сумму 4 693 тыс. руб., доход от иной операционной деятельности на сумму 4 675 тыс. руб. (компенсация затрат по перевыставленной электроэнергии на сумму 699 тыс. руб., начисленные контрагентам штрафные санкции по договорам подряда на сумму 3 976 тыс. руб.).

### **Признание расходов**

Расходами по основному виду деятельности (заказчика-застройщика) признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг.

Себестоимость продаж включает в себя себестоимость реализуемых по договорам купли-продажи объектов недвижимости.

Коммерческие расходы включают затраты на рекламу и продвижение Проектов, риэлторские услуги и расходы, связанные с организацией работы офиса продаж, регистрацией договоров участия в долевом строительстве и договоров купли-продажи недвижимости и прочие расходы.

Управленческие расходы включают затраты на содержание службы заказчика-застройщика (зарплата, налоги, содержание офиса) после ввода Объекта строительства в эксплуатацию. Коммерческие и управленческие расходы формируют финансовый результат после объекта строительства (жилого комплекса) в эксплуатацию и постановки его на кадастровый учет.

В составе прочих расходов Общества признаются банковские услуги, не связанные с обслуживанием проектного финансирования; штрафы, пени неустойки; расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году и расходы, связанные с иной операционной деятельностью.

В 2024 году расходов по основной деятельности Общества не было. Размер прочих расходов в 2024 году составил 1 395 тыс. руб. (строка 2350 Отчета о финансовых результатах), в том числе расходы на услуги банков 41 тыс. руб., начисленные штрафы за нарушение условий договоров на сумму 261 тыс. руб., себестоимость реализованного прочего имущества 1 093 тыс. руб.

В 2025 году размер коммерческих расходов после ввода Объекта строительства в эксплуатацию составил 152 895 тыс. руб. (строка 2210 Отчета). Размер прочих расходов в 2025 году составил 20 752 тыс. руб. (строка 2350 Отчета), в том числе расходы на услуги банков 14 433 тыс. руб., стоимость реализованного имущества и имущественных прав 4 883 тыс. руб., штрафы за нарушение договорных обязательств 312 тыс. руб., расходы после ввода объекта строительства 391 тыс. руб., прочие операционные расходы 733 тыс. руб.

## **Финансовый результат отчетного периода**

Прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения за 2024 год составила 1 264 тыс. руб. (строка 2300 Отчета о финансовых результатах); сумма налога, начисленного в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2024 год составила 39 тыс. руб. (строка 2410 Отчета); размер чистой прибыли Общества за 2024 год составил 1 225 тыс. руб. (строка 2400 Отчета).

Валовая прибыль за 2025 год составила 216 846 тыс. руб. (строка 2100 Отчета о финансовых результатах); прибыль от продаж за 2025 год составила 63 951 тыс. руб. (строка 2200 Отчета). Прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения за 2025 год составила 91 804 тыс. руб. (строка 2300 Отчета); сумма налога, исчисленного в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составила 4 912 тыс. руб. (строка 2410 Отчета); размер чистой прибыли Общества за 2025 год составил 86 892 тыс. руб. (строка 2400 Отчета).

Общий размер нераспределенной прибыли по состоянию на 31.12.2025 составил 88 268 тыс. руб. (строка 1370 Бухгалтерского баланса).

### **Информация о наличии обеспечений, отраженных на забалансовых счетах.**

По состоянию на 31.12.2024 общая сумма обязательств на забалансовых счетах составляла 1 652 070 тыс. руб., в том числе:

- поступления от участников долевого строительства ЖК «Август» на счета эскроу в размере 1 038 646 тыс. руб.;
- залог имущественных прав на общую сумму 613 424 тыс. руб., в том числе по договору ипотеки №160F00LNV от 19.09.2023 на 613 409 тыс. руб., по договору залога доли в уставном капитале №Д301\_160F00LNV от 10.08.2023 на сумму 15 тыс. руб. (залогодержатель - ПАО СБЕРБАНК).

В 2025 году залоговые обязательства Общества перед ПАО СБЕРБАНК сняты в связи исполнением обязательств по кредитным договорам в полном объеме.

Размер денежных средств на счетах эскроу по состоянию на 31.12.2025 составляет 31 354 тыс. руб.

Информация о наличии и составе обеспечений, отраженных на забалансовых счетах раскрыты в Пояснении 9 «Обеспечение обязательств» к Бухгалтерскому балансу

### **Оценочные и условные обязательства по судебным разбирательствам. Процедуры правового характера.**

Условных фактов хозяйственной деятельности (событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО СЗ «Родина-Тюмень», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Крупные судебные разбирательства и случаи исполнительного производства на отчетную дату отсутствуют.

### **Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств. Деятельность Общества в отчетном периоде осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства.

## Раскрытие информации по имуществу, полученному в лизинг

По состоянию на 31.12.2025 имущество, приобретенное по договору лизинга, у Общества отсутствует.

### Риски хозяйственной деятельности

Руководство ООО СЗ «Родина-Тюмень» полагает, что у Общества отсутствуют потенциально существенные кредитные, правовые, страховые, репутационные риски хозяйственной деятельности. Факты неприменения правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2024-2025 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, ожидания и оценки Общества могут отличаться от фактических результатов.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности компании.

### Информация о непрерывности деятельности. События после отчетной даты

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении своей деятельности и сокращения штата.

События после отчетной даты 31.12.2025, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО СЗ «Родина-Тюмень», отсутствуют.

На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

У руководства Общества нет сомнений в способности Общества осуществлять деятельность более 12 месяцев после отчетной даты, значительное сокращение балансовых активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, не планируется.

Директор ООО СЗ «Родина-Тюмень»



Бронников П. С.

20 марта 2026

