ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЫСОТА"

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Содержание

1. Общие сведения 3

Сведения об Обществе и видах деятельности 3

Состав руководящего органа Общества 3

Сведения об уставном капитале Общества 3

2. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом, которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность 4

2.1. Основные элементы учетной политики Общества 5

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности 6

3.1. Информация о сроках погашения займов, выданных 6

3.2. Запасы 7

3.3. Дебиторская задолженность 7

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты 7

3.5. Кредиторская задолженность 8

3.6 Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности. 9

3.7. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия 9

3.8. Доходы и расходы 9

3.9. Отчет о движении денежных средств 10

3.10. Капитал 11

3.11 Информация о связанных сторонах и операциях с ними 11

4. Прочие пояснения 11

4.1. Информация о государственной помощи 11

4.2. Информация об экологической деятельности Общества 11

4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности 11

4.4. Информация о судебных делах 12

4.5. События после отчетной даты 12

4.6. Информация о рисках 12

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ВЫСОТА» за 2025 год. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская финансовая отчетность», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2025 года.

Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «СЗ «ВЫСОТА» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЫСОТА» 28.09.2021г.
Регистрационный номер № 1211800018000 от 28.09.2021г.
ИНН/КПП 1831203481 / 183101001
Местонахождения: 426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького д.152, офис 3
Основным видом деятельности Общества является:
71.12.2 Осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.
Прочие виды деятельности Общества
41.20 строительство жилых и нежилых зданий
42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенные в другие группировки
43.11 Разборка и снос зданий
43.12 Подготовка строительной площадки
43.21 Производство электромонтажных работ
43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ
43.31 Производство штукатурных работ
43.32 Работы столярные и плотничные
43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
43.34 Производство малярных и стекольных работ
43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
43.91 Производство кровельных работ
43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
46.90 Торговля оптовая неспециализированная
49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Состав руководящего органа Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.
Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор Калинин Владислав Владимирович.

Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставный капитал оплачен владельцами 100%.

Размер уставного капитала – 10 000 руб.
По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являются:
Калинин Владислав Владимирович – доля в уставном капитале 10 000 руб. или 100%.
Договор залога доли № 18/6-Н/18-2023-4- 111 от 30.08.2023 в ПАО Сбербанк России.

Бенефициарным владельцем является Калинин Владислав Владимирович. ИНН 183106499999, Гражданство РФ.

Информация о проведении обязательного аудита: подлежит обязательному аудиту.
Аудиторская компания: ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038. Регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.
Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.
За 2024 год аудиторская проверка проведена ООО «АФ «Надежда».

Среднесписочная численность: 1

Информация о полученных/выплаченных дивидендах: выплата дивидендов не осуществлялась.

Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений: отсутствуют.

Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах) отсутствуют

2. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом, которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.
в частности:
- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 28 декабря 2024 № 1.

Бухгалтерский баланс представляет финансовое положение Общества на отчетную дату. В бухгалтерском балансе раскрыта информация обо всех активах, обязательствах и источниках финансирования деятельности экономического субъекта

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной Обществом самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство организации исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.1. Основные элементы учетной политики Общества

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб.
- Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, а также технической документацией; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.
- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 20 "Основное производство" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 20 "Основное производство" и не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

Средства дольщиков учитываются на забалансовом счете 008.01.
Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет кредитных средств.
Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства, приема-передачи объекта долевого строительства и завершению расходования денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.
Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.
- Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, отражаются в Отчетности в составе дебиторской задолженности
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.
-Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.
- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".
Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом.
- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".
Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок погашения	Остаток на начало 2025 г.	Увеличение	Уменьшение	Остаток на конец 2025 года
58	ЧЕРЕМУШКИ СЗ ООО ИНН 1831181982	договор займа 1ФО/24	14.08.2024	31.01.2027	80 000	86 677	15 367	151 310

Информация о финансовых вложениях:

Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

3.2. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 года строка бухгалтерского баланса «Запасы» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 226 095 тыс. руб., изменения произошли за счет увеличения стоимости незавершенного строительства на 233 608 тыс. руб. и за счет уменьшения остатков по строительным материалам на 7 513 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
					выбыло		
		себе-стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2025г.	552 543	552 543	283 609	(76 567)	759 585	759 585
	за 2024г.	157 204	157 204	667 645	(272 306)	552 543	552 543
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025г.	14 205	14 205	28 792	36 308	6 692	6 692
	за 2024г.	26 131	26 131	117 322	(129 248)	14 205	14 205
Готовая продукция	за 2025г.	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2025г.	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2025г.	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.	538 338	538 338	234 656	20 101	752 893	752 893
	за 2024г.	131 073	131 073	428 215	(20 950)	538 338	538 338
Прочие запасы и затраты	за 2025г.	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-

3.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года строка бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по сравнению с данными на начало отчетного периода уменьшилась на 28 943 тыс. руб., в том числе за счет уменьшения выданных авансов поставщиками и подрядчиками на 35 479 тыс. руб., увеличения задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками на 5 112 тыс. руб., а также увеличения задолженности с прочими дебиторами на 1 417 тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	резерва по сомнительными долгам	Увеличение	Уменьшение	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомни тельным долгам
Дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	92 661		589 526	618 476	63 718	
	За 2024 г.	26 451		225 943	159 733	92 661	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	51 978		72 092	107 571	16 499	
	За 2024 г.	26 152		184 371	158 545	51 978	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 752		39 360	34 248	8 864	
	За 2024 г.	232		3 863	343	3 752	
Расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	36 887		478 074	476 657	38 304	
	За 2024 г.	-		37 709	762	36 887	

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 денежные средства и их эквиваленты составили 5 549 тыс. руб.

Денежные средства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 5 518 тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства всего:	**31**	**5 549**
в т.ч. Расчетный счет	31	5 549
Касса	-	-
Специальные счета	-	-

3.5. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года показатель бухгалтерского баланса краткосрочные обязательства по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличились на 919 345 тыс. руб., за счет: уменьшения обязательств по процентам по кредитам и займам на 16 578 тыс. руб., увеличение текущей кредиторской задолженности и обязательств на 935 923 тыс.руб. Также показатель бухгалтерского баланса долгосрочные обязательства по сравнению с данными на начало отчетного периода уменьшились на 625 842 тыс. руб., за счет: уменьшения обязательств по долгосрочным кредитам и займам

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)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	625 842	-	(625 842)	-
	За 2024 г.	308 745	317 097	-	625 842
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	572 807	-	(572 807)	-
	За 2024 г.	258 113	314 695	-	572 807
Долгосрочные займы	За 2025 г.	53 035	-	(53 035)	-
	За 2024 г.	50 633	2 402	-	53 035
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	126 858	1 044 049	(124 704)	1 046 203
	За 2024 г.	8 689	122 735	(4 566)	126 858
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	110 191	11 919	(108 111)	13 999
	За 2024 г.	6 904	107 813	(4 526)	110 191
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	10	(10)	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	15	90	-	105
	За 2024 г.	45	-	(30)	15
Оценочные обязательства	За 2025 г.	2	13	(15)	30
	За 2024 г.	(1)	3	-	2
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	16 578	-	(16 578)	-
	За 2024 г.	1 711	14 867	-	16 578
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	30	1 111	(3)	1 138
	За 2024 г.	29	16	-	45
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	2	-	2
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	26	1	(25)	3
	За 2024 г.	-	26	-	26
Прочие долгосрочные обязательства	За 2025 г.	-	1 030 926		1 030 926
	За 2024 г.	-	-	-	-

За отчетный период 2025 год Обществом не заключены новые договора по кредитам и займам.

Наименование контрагента	Номер и дата заключения договора	Срок погашения кредита/займа полученного	Остаток на начало периода		Остаток на конец периода	
			2024	2025	2024	2025
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	420B00LL3MF от 24.08.2024	18.12.2026	258 113	572 807	572 807	-
ООО "СЗ "ЧЕРЕМУШКИ"	Договор займа № 7 от 07.10.2021	31.12.2026	50 633	16 578	53 035	-

3.6 Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

3.7. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия

Денежные средства участников долевого строительства, привлекаемые Обществом на строительство МКД, размещаются на счетах эскроу. Все участники долевого строительства в отношении МКД вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ в уполномоченном банке ПАО СБЕРБАНК.

Для учета выданных обеспечений обязательств и платежей предназначен забалансовый счет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Общество по итогам деятельности за 2025 год заключило 101 договор долевого участия.

Денежные средства на счета ЭСКРОУ за 2025 г. поступили в сумме 511 544 тыс. руб.

«Обеспечения обязательств»

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	22 370	57 272	133 972
в том числе:			
Выданные - всего			
в том числе:			
		-	-

3.8. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Расшифровка расходов по текущей деятельности по элементам затрат:

Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
	за 2025 год	за 2024 год
Материальные расходы	(18 623)	-
Расходы на оплату труда	(430)	(878)
Отчисления на социальные нужды	-	-
Управленческие расходы	(8 096)	(3 223)
Прочие расходы	-	-
Итого расходов	**(27 149)**	**(4 101)**

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2025 год		Сумма признанных за 2024 год	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Выручка	33 727	-	-	-
Себестоимость продаж	-	(19 053)	-	-
Управленческие расходы (Вознаграждение АУП*)	-	(8 096)	-	(4 101)
Проценты к получению/уплате	-	(43 865)	-	(17 014)
Прочие доходы и расходы в т. Ч.:	2 352	(2 664)	4 039	(3 454)
Расходы на услуги банков	-	(64)	-	(62)
Госпошлина	-	-	-	-
Прочие внереализационные расходы	-	-	-	-
Списание просроченной задолженности	-	-	-	-
Налоги и сборы	-	(1 115)	-	(3)

* Вознаграждение АУП (сумма указывается с учетом страховых взносов и иных выплат, начисленных в пользу АУП п. 11, п 12 ПБУ 11/2008) **2025** году составило: 430 тыс. руб., в **2024** году составило: 878 тыс. руб.

3.9. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.
Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.
Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.
Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.
Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	154 394	75
	В том числе		
	от оплаты товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	154 394	75
4121	Платежи поставщикам за сырье, материалы услуги	267 406	360 985
4122	в связи с оплатой труда работников	486	860
4123	Проценты по долговым обязательствам	713	2 147
	В том числе:		
	процентов по долговым обязательствам	713	2 147
4129	Прочие платежи	343	195

3.10. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 000 руб.

Уставный капитал на отчетную дату полностью оплачен.

Нераспределенная прибыль/ непокрытый убыток – за 2025 год обществом получен убыток в размере 38 714 тыс. руб.

Учитывая, что строительство многоквартирного жилого дома носит долгосрочный характер, а финансовый результат в соответствии с условиями договоров об участии в долевом строительстве будет определен после передачи всех квартир участникам ДДУ, возникшие убытки при организации строительства на период строительства будут покрыты за счет получения прибыли (финансовый результат) при передаче квартир участникам ДДУ. Ожидается по итогам 2026 г.

3.11 Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Конечная контролирующая сторона - физическое лицо, которое прямо или косвенно владеет Обществом (более 25%), или имеет возможность контролировать его действия по другим основаниям является Калинин В.В., которому принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2025 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2025 (тыс. руб.)		2024 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2025	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2024
ООО "СЗ "МОНОЛИТ" ИНН 1831170645	Договор 1 от 01.01.2023	Договор на маркетинговые услуги		523	2 004	1 090	1 950
ЧЕРЕМУШКИ СЗ ООО, ИНН 1831181982	Договор займа № 7 от 07.10.2021	Займ		-	-	-	53 035

4. Прочие пояснения

4.1. Информация о государственной помощи

В 2025 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.2. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

4.3. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Убыток, полученный в 2025 г. связан с характером деятельности Общества – организация строительства многоквартирных домов. После окончания строительства, передачи квартир

собственникам планируется получение прибыли и покрытия убытков.
Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.
На период срока строительства, а также как минимум на период действия гарантийных обязательств в соответствии со ст. 722 ГК РФ и со ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительства», в течение 5 лет по окончании строительства Общество не планирует прекращать деятельность.

4.4. Информация о судебных делах

Незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым не приняты на отчетную дату 31.12.2025 года:
отсутствуют.

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	-	-	-	-	-

4.5. События после отчетной даты

В 2025 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

4.6. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.
Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию
- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.
- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.
В связи с произведёнными мероприятиями, а также специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2025 года не оказала существенных рисков, связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

Директор В.В. Калинин

«30» марта 2026 г.