

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик «РУМЕР»**  
**(далее – Общество, Организация)**

**ЗА 2025 ГОД**

**Данные пояснения являются частью**  
**бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**ООО СЗ «РУМЕР»**  
за 2025 год,  
составленной в соответствии с российскими  
правилами бухгалтерского учета

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| 1. Общие сведения .....   | 4  |
| 2. Учетная политика .....   | 6  |
| 2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности .....  | 7  |
| 2.2. Вложения во внеоборотные активы .....                                | 8  |
| 2.3. Нематериальные активы .....  | 9  |
| 2.4. Финансовые вложения .....  | 9  |
| 2.5. Материально-производственные запасы .....                            | 10 |
| 2.6. Незавершенное производство .....                                     | 10 |
| 2.7. Расходы будущих периодов .....                                       | 11 |
| 2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами .....  | 11 |
| 2.9. Собственный капитал .....  | 12 |
| 2.10. Заемные средства .....  | 12 |
| 2.11. Доходы .....  | 12 |
| 2.12. Расходы .....   | 13 |
| 2.13. Расчеты по налогу на прибыль .....                                  | 14 |
| 2.14. Оценочные обязательства .....                                       | 14 |
| 2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах .....                  | 15 |
| 2.16. Инвентаризация имущества и обязательств .....                       | 15 |
| 2.17. Государственная помощь .....  | 15 |
| 2.18. События после отчетной даты .....                                   | 16 |
| 2.19. Изменение оценочных значений .....                                  | 16 |
| 2.20. Оценочные резервы .....   | 16 |
| 3. Информация для обеспечения сопоставимости данных .....                 | 18 |
| 3.1. Изменения учетной политики .....                                     | 18 |
| 4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса .....          | 18 |
| 4.1. Основные средства (статья 1150 Баланса) .....                        | 18 |
| 4.2. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса) .....              | 20 |
| 4.3. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса) .....               | 20 |
| 4.4. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса) .....           | 21 |
| 4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса) .....                | 21 |
| 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса) ..... | 22 |
| 4.8. Капитал и резервы (статья 1310 Баланса) .....                        | 22 |
| 4.9. Чистые активы (статья 1300 Баланса) .....                            | 23 |
| 4.10. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса) .....      | 24 |
| 4.11. Краткосрочные заемные средства (статья 1510 Баланса) .....          | 24 |
| 4.12. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса) .....              | 28 |
| 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах ..... | 29 |
| 5.1. Доходы от обычных видов деятельности .....                           | 29 |
| 5.2. Расходы по обычным видам деятельности .....                          | 30 |
| 5.3. Управленческие расходы .....   | 27 |
| 5.4. Проценты к уплате .....  | 30 |
| 5.5. Прочие доходы .....  | 30 |
| 5.6. Прочие расходы .....   | 28 |

|   |    |
|---|----|
| 5.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода .....    | 31 |
| 6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств ..... | 32 |
| 7. Связанные стороны .....                              | 32 |
| 9. Прекращаемая деятельность.....                       | 35 |
| 10. Государственная помощь.....                         | 35 |
| 11. Описание рисков.....                                | 35 |
| 12. Условные активы и обязательства .....               | 37 |
| 13. События после отчетной даты.....                    | 39 |

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «РУМЕР» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

Все показатели приведены в тыс. руб., если не указано иное.

## 1. Общие сведения

---

### 1.1. Название и реквизиты Общества

|                        |   |
|------------------------|---|
| Полное название:       | Общество с ограниченной ответственностью<br>Специализированный застройщик «Румер»   |
| Сокращенное название:  | ООО СЗ «Румер»  |
| ИНН/КПП                | 5401993193/540201001  |
| Дата регистрации:      | 20.05.2019  |
| Регистрирующий орган:  | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой<br>службы № 18 по Новосибирской области |
| Регистрационный номер: | 1195476038240   |
| Юридический адрес:     | 630049, Новосибирская обл., Новосибирск г., Галушцака<br>ул., дом 4                 |
| Почтовый адрес:        | 630049, Новосибирская обл., Новосибирск г., Галушцака<br>ул., дом 4                 |

### 1.2. Основной государственный регистрационный номер – 1195476038240

### 1.3. Численность персонала Общества

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| По состоянию на 31 декабря 2025 года | 6 человек  |
| По состоянию на 31 декабря 2024 года | 11 человек |
| По состоянию на 31 декабря 2023 года | 6 человек  |

### 1.4. Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является строительство многоквартирных среднеэтажных домов с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянками с эксплуатируемой кровлей, газовой котельной по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка, общей площадью 57992,72 кв. м, за счет средств дольщиков (далее МКД) с использованием эскроу-счетов.

### 1.5. Сведения об аудитор

По состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности аудиторская организация для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период не определена. Выбор аудиторской компании и заключение договора на оказание аудиторских услуг планируется осуществить в ближайшем будущем

## 1.6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

| № п/п | Наименование обособленного подразделения | Адрес (местонахождение) | Статус обособленного подразделения |
|-------|--|-------------------------|------------------------------------|
|       | Не имеет                                 |                         |                                    |

## 1.7. Исполнительный орган организации

|                                |
|--------------------------------|
| Генеральный директор           |
| Овчинников Алексей Анатольевич |

Высшим органом Общества является Общее собрание Участников общества.

Права и обязанности участников общества определяются статьей 3.2 Устава Общества и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

К компетенции Общего собрания Участников относится:

- 1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- 2) изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;
- 3) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
- 4) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
- 5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
- 6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между Участниками Общества;
- 7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
- 8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- 9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- 10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;
- 11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- 12) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Генеральный директор Общества:

- 1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- 3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные законом или Уставом Общества к компетенции Общего собрания Участников Общества.

В Обществе может быть образована Ревизионная комиссия, так как численность Общества не превышает 15 человек, образование Ревизионной комиссии не является обязательным.

## 1.8. Ведение бухгалтерского учета в Обществе

Бухгалтерский учет в обществе ведется Генеральным директором.

## 2. Учетная политика

---

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «РУМЕР» (ОГРН 1195476038240, ИНН 5401993193, юридический адрес: 630049, Россия, г. Новосибирск, ул. Галушца, д. 4) за 2025 год, включая пояснительную информацию, подготовлена с учетом значимого события, произошедшего в отчетном периоде. Согласно решению Арбитражного суда Новосибирской области от 2 октября 2025 года по делу № А45-24626/2025 (дело № А45-24626/2025) в отношении Общества введена процедура наблюдения.

Временным управляющим утвержден Гуреу Андрей Геннадьевич (ИНН 332909073141, СНИЛС 069-579-107 20), являющийся членом СРО Саморегулируемая организация Союз "Арбитражных управляющих "Правосознание" (ОГРН 1145000002146, ИНН 5029998905, адрес: 423602, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Елабуга, ул. Строителей, д. 25а, офис 6).

Мы приложили все усилия для максимально точного и полного отражения финансового состояния компании в сложившихся обстоятельствах.

Мы обращаем внимание на раздел 4.9 «Чистые активы. Непрерывность деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, в котором указано, что на 31.12.2025 показатель чистые активы Общества имеет отрицательное значение (292 915) тыс. руб. Убыток за 2025 год составил (57 108) тыс. руб. Эти факты свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может поставить под сомнение способность Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Румер» продолжать свою деятельность в обычном режиме.

Тем не менее, руководство не планирует ликвидировать компанию или прекращать ее работу. Вместо этого Общество выбирает стратегию финансового оздоровления. В отчетности активы и обязательства отражены с учетом предположения о непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнить обязательства в рамках обычной хозяйственной деятельности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

## **2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

Для целей расчета обесценения Общество рассматривается как единая ЕГДС.

Убыток от обесценения признается в отношении генерирующей единицы только если возмещаемая сумма генерирующей единицы меньше ее балансовой стоимости.

Убыток от обесценения относится на уменьшение балансовой стоимости единицы активов пропорционально балансовой стоимости каждого актива в генерирующей единице.

После признания (восстановления) убытка от обесценения амортизационные отчисления в отношении актива корректируются в будущих периодах для того, чтобы распределить пересмотренную балансовую стоимость актива, на регулярной основе в течение оставшегося срока его полезного использования.

При повышении возмещаемой суммы основных средств производится корректировка их стоимости с учетом амортизации, накопленной на дату корректировки, до величины, не превышающей балансовую стоимость, которая была бы определена в случае, если бы объект основных средств не был обесценен.

**Права пользования активами**

В составе основных средств отражены также права пользования активами по договорам аренды в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), с учетом освобождений в отношении договоров аренды со сроком менее 12 месяцев или предметов аренды с рыночной стоимостью не более 300 000 руб.

Сроки полезного использования активов в форме права пользования определяются исходя из сроков аренды, а в случае, если предполагается переход права собственности на предмет аренды к Обществу, на основании Классификатора основных фондов Общества.

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения. При этом Общество амортизирует право пользования земельными участками, полученными в аренду.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства». Земельные участки, имеющие кадастровую стоимость, отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды / определенной в соответствии с актом приема-передачи. В случае отсутствия стоимости участков в договоре аренды или в акте приема-передачи, учет производится по их кадастровой стоимости.

Не признается предмет аренды в качестве права пользования активом и не признается обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) 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;

Права пользования активом, характеризующиеся одновременно признаками, установленными подпунктами: а), б), в), но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей за единицу не подлежат учету в качестве права пользования активами.

Величина обязательств по аренде определяется с применением ставки дисконтирования, рассчитанной как средневзвешенная ставка по всем имеющимся внешним заемным средствам Общества в периоде начала аренды или переоценки обязательств по договору аренды. Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисление процентов по арендным обязательствам производится в составе прочих расходов (проценты к уплате).

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве прочего дохода или прочего расхода.

## **2.2. Вложения во внеоборотные активы**

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

В составе внеоборотных активов в балансе также отражаются основные материалы, используемые при строительстве и авансы, выданные подрядчикам и поставщикам, связанные со строительством или приобретением основных средств.

### **2.3. Нематериальные активы**

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива

### **2.4. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

## **2.5. Материально-производственные запасы**

К материально – производственным запасам относятся:

- сырье и материалы, топливо, запчасти и комплектующие, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются ОС;
- готовая продукция;
- товары;
- незавершенное производство и др.

Так, готовая продукция и товары, сырье и материалы включаются в состав МПЗ независимо от своей стоимости. ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» позволяет отнести к МПЗ и приобретенные основные средства с ценностью до 100 тыс. руб. В организации стоимостной порог причисления активов со сроком пользования свыше 12 месяцев к МПЗ может быть и ниже. Отражаются в учете материально-производственные запасы на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Объекты недвижимости, по которым на этапе строительства не были заключены договора долевого участия с инвесторами (дольщиками) после ввода в эксплуатацию отражаются в составе материально-производственных запасов в качестве готовой продукции независимо от регистрации права собственности при выполнении условия их готовности к продаже.

## **2.6. Незавершенное производство**

Незавершенное производство (далее – НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий, всех операций обработки (изготовления), предусмотренных технологическим процессом. Незавершенное производство отражается в учете в сумме фактических производственных затрат. Объект незаконченного строительства отражается Обществом в составе оборотных активов.

## 2.7. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

– расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

В частности, к расходам будущих периодов Общества отнесены:

- страховые взносы по договорам страхования;
- неисключительные права на программные продукты;

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету в зависимости от срока обращения либо по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» I «Внеоборотные активы», либо по строке 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы».

## 2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам, полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности без учета НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

## 2.9. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

## 2.10. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

## 2.11. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

*Доходами от обычных видов деятельности* является выручка от:

Реализации построенных объектов недвижимости в МКД.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

**Прочими доходами** являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## 2.12. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

**Расходы по обычным видам деятельности** подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, элементам и статьям расходов.

К прямым расходам в части строительства МКД относятся:

- сырье и основные материалы (за вычетом возвратных отходов);
- покупные изделия, полуфабрикаты, работы и услуги производственного характера;
- вспомогательные материалы;
- топливо;
- энергия;
- заработная плата основная и дополнительная производственных рабочих ;
- страховые взносы на ФОТ производственных рабочих;
- расходы на подготовку и освоение производства;
- расходы на содержание и эксплуатацию оборудования;
- потери от брака;
- амортизация основных фондов;
- прочие производственные расходы.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

Косвенные расходы включаются в себестоимость строительной продукции.

**Прочими расходами** являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

**Управленческими расходами** являются затраты на управление организацией, не связанные непосредственно с производственным процессом

## 2.13. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, отложенных налоговых активов и обязательств.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

С 1 января 2025 года на основании Федерального закона от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ставка налога на прибыль составляет 25%. При расчете отложенного налогового актива и обязательства по состоянию на 31 декабря 2025 года применена ставка налога на прибыль в размере 25%. Величина отложенного налога на прибыль, начисленного в связи с изменением ставки налога на прибыль, отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах.

## 2.14. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднечасовой заработной плате за год и количестве неиспользованных дней отпуска.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

## **2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Исключение составляют курсовые разницы, возникающие по расчетам с поставщиками объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте. Курсовые разницы, возникающие до даты принятия указанных объектов основных средств к учету включаются в их первоначальную стоимость.

## **2.16. Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно, по основным средствам - один раз в три года.

## **2.17. Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу отсутствует.

## **2.18. События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

## **2.19. Изменение оценочных значений**

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

## **2.20. Оценочные резервы**

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;
- резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под гарантийный ремонт;
- резервы под обесценение финансовых вложений.

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

### ***В отношении резерва по сомнительным долгам:***

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально на основе проведенной инвентаризации.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

***В отношении резерва под снижение стоимости МПЗ:***

В случае выявления фактов снижения стоимости материально-производственных запасов не менее чем 25%, Общество формирует резерв под снижение стоимости МПЗ.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов компании на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на МПЗ и оценки степени морального устаревания и потери качества материально-производственных запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

***В отношении резерва под гарантийный ремонт:***

Гарантийные обязательства распространяются на:

- неисправности, связанные с общедомовыми и инженерными конструкциями;
- состояние крыши и кровельного покрытия;
- техническое оборудование.

Затраты по гарантийному ремонту в бухгалтерском учете учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности. Основанием списания резерва являются документально подтвержденные расходы на оказание услуг по гарантийному ремонту.

***В отношении резерва под обесценение финансовых вложений:***

Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом по состоянию на 31 декабря.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

**2.21 Информация по сегментам**

Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в учетной политике не принято решение о раскрытии информации по сегментам.

### 3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

#### 3.1. Изменения учетной политики

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества №1 от 13.01.2025г.

Началом действия данной учетной политики является 01 января 2025 года. Изменения внесены в связи с началом применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

### 4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

#### Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями введенных в отчетном периоде законодательных актов начали применяться:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 года № 157н.
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 года № 4н.

В связи с применением Обществом с 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» учет строительства объектов недвижимости Застройщиком в рамках договоров долевого участия отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе «Запасы». Общество внесло изменения в отражении и перенесла вышеуказанные суммы из внеоборотных активов ретроспективным способом.

Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении произведены корректировки вступительных статей Бухгалтерского баланса. Изменения по вступительным статьям Бухгалтерского баланса за предшествующие годы с объяснением причин корректировки приведены в нижеследующей таблице:

| Код строки | Наименование показателя                    | Входящие остатки                                    |               |   | Входящие остатки                                    |               |   | Комментарии   |
|------------|--|---|---------------|---|---|---------------|---|---|
|            |  | Сумма по отчетности за предыдущий год на 31.12.2023 | Корректировка | Сумма по отчетности за отчетный год на 31.12.2023 | Сумма по отчетности за предыдущий год на 31.12.2024 | Корректировка | Сумма по отчетности и за отчетный год на 31.12.2024 |   |
| 1190       | Прочие внеоборотные активы                 | 306 369   | (306 369)     | 0   | 288 759   | (288 759)     | 0   | Перенос суммы незавершенного строительства в оборотные активы |
|            | Незавершенное строительство                | 151 805   | (151 805)     | 0   | 242 229   | (242 229)     | 0   |   |
|            | Авансы поставщикам и подрядчикам           | 72 559  | (72 559)      | 0   | 13 130  | (13 130)      | 0   |   |
|            | Материалы, приобретенные для строительства | 67 513  | (67 513)      | 0   | 15 072  | (15 072)      | 0   |   |
|            | НДС по объекту строительства               | 14 492  | (14 492)      | 0   | 18 329  | (18 329)      | 0   |   |
| 1210       | Запасы                                     | 0   | 219 318       | 219 318   | 0   | 257 301       | 257 301   | Перенос суммы незавершенного строительства из стр 1190        |

|      |  |          |               |               |          |               |               |   |
|------|--|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---|
|      | Сырье и материалы  | 0        | 67 513        | 67 513        | 0        | 15 072        | 15 072        |   |
|      | Незавершенное производство                                       | 0        | 151 805       | 151 805       | 0        | 242 229       | 242 229       |   |
| 1230 | <b>Дебиторская задолженность</b>                                 | <b>0</b> | 72 559        | 72 559        | 8 690    | 13 130        | 21 820        | Перенос суммы из стр 1190                       |
|      | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                            | 0        | 72 559        | 72 559        | 8 690    | 13 130        | 21 820        | Ранее Авансы поставщикам и подрядчикам выданные |
| 1230 | <b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</b> | <b>0</b> | <b>14 492</b> | <b>14 492</b> | <b>0</b> | <b>18 329</b> | <b>18 329</b> | Перенос суммы из стр 1190                       |
|      | НДС по приобретенным МПЗ   | 0        | 11 729        | 11 729        | 0        | 12 574        | 12 574        | Ранее НДС по объекту строительства              |
|      | НДС по приобретенным услугам                                     | 0        | 2 763         | 2 763         | 0        | 5 755         | 5 755         | Ранее НДС по объекту строительства              |

#### 4.1. Основные средства (статья 1150 Баланса)

4.1.1. Наличие и движение основных средств приведено ниже в тыс. руб.:

| Наименование показателя   | Период    | На начало года | Обороты за период |                       |          |                         | На конец периода         |                         |
|---|-----------|----------------|-------------------|-----------------------|----------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|   |           |                | Поступило         | Начислено амортизации | Выбыло   | Накопленная амортизация | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | за 2025г. | 56 671         | -                 | (169)                 | (77 089) | -                       | 56 671                   | (359)                   |
|   | за 2024г. | 133 361        | 400               | (142)                 | (77 089) | 1 020                   | 56 671                   | (190)                   |
| в том числе:  |           |                |                   |                       |          |                         |                          |                         |
| Земельные участки   | за 2025г. | 55 958         | -                 | -                     | -        | -                       | 55 958                   | -                       |
|   | за 2024г. | 55 958         | -                 | -                     | -        | -                       | 55 958                   | -                       |
| Здания  | за 2025г. | -              | -                 | -                     | -        | -                       | -                        | -                       |
|   | за 2024г. | 33 564         | -                 | -                     | (33 564) | 60                      | -                        | -                       |
| Сооружения 600 мес  | за 2025г. | 594            | -                 | (145)                 | -        | -                       | 594                      | (279)                   |
|   | за 2024г. | 43 509         | -                 | (118)                 | (42 915) | 822                     | 594                      | (134)                   |
| Прочие ОС   | за 2025г. | 120            | -                 | (24)                  | -        | -                       | 120                      | (80)                    |
|   | за 2024г. | 120            | -                 | (24)                  | -        | -                       | 120                      | (56)                    |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности                      | за 2025г. | -              | -                 | -                     | -        | -                       | -                        | -                       |
|   | за 2024г. | -              | -                 | -                     | -        | -                       | -                        | -                       |

Дополнительная информация раскрыта в таблицах 4.1, 4.3, 4.5

| Группа основных средств | СПИ, в годах |
|-------------------------|--------------|
| Здания                  | До 100 лет   |
| Офисное оборудование    | До 30 лет    |
| Транспортные средства   | До 15 лет    |

|        |           |
|--------|-----------|
| Прочие | До 10 лет |
|--------|-----------|

По состоянию на 31.12.2025 Определением судьи Серёдкиной Е.Л. Арбитражного суда Новосибирской области, № А45-17568/2024, выданным 19.06.2024г. на земельный участок наложено ограничение прав на регистрационные действия (обеспечительные меры по судебному иску от ООО СМУ БМ (ИНН 5402005061).

По состоянию на 31.12.2023 –ограничения отсутствовали, залога не было.

#### 4.1.2. Арендованные основные средства

Общество в 2025 году арендует основное средство под офисное помещение по договору №5-Г от 15.12.2023 г. заключенному с ИП ГАЛИЦЫН АНТОН СЕРГЕЕВИЧ по адресу: г. Новосибирск, ул. Галушцака, д.4

Общество не отражает данную недвижимость в составе Права пользования активом, так как кадастровая стоимость объекта менее 300 тыс. рублей и срок договора менее 12 мес.

#### 4.2. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже:

| Наименование показателей                                       | На 31.12.2025,<br>сумма, тыс. руб. | На 31.12.2025,<br>сумма, тыс.<br>руб. | На 31.12.2025,<br>сумма, тыс.<br>руб. |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Остаток ОНА на начало отчетного периода                     | 60 216                             | 2 353                                 | 1 151                                 |
| 2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам | 76 292                             | 60 216                                | 2 353                                 |

#### 4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов приведена ниже:

| Наименование показателей | На 31.12.2025 г.    |         | На 31.12.2024 г.    |         | На 31.12.2023 г.    |         |
|--------------------------|---------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|---------|
|                          | Сумма,<br>тыс. руб. | Доля, % | Сумма,<br>тыс. руб. | Доля, % | Сумма,<br>тыс. руб. | Доля, % |
| Запасы                   | 588 413             | 100%    | 653 522             | 100%    | 1 232 857           | 100%    |
| в том числе:             |                     |         |                     |         |                     |         |
| Сырье и материалы        | 7 055               | 1,2%    | 15 072              | 2,31%   | 67 513              | 5,48%   |
| Готовая продукция        | 320 955             | 54,55%  | 395 961             | 60,59%  | 1 012 736           | 82,15%  |
| Товары                   | 224                 | 0,04%   | 262                 | 0,04%   | 803                 | 0,07%   |

|                            |         |        |         |        |         |        |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Незавершенное производство | 260 179 | 44,22% | 242 229 | 37,07% | 151 805 | 12,32% |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|

#### 4.4. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже:

| Наименование показателей                    | Сумма, тыс. руб. |                  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|
|   | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. |
| НДС по приобретенным основным средствам     | 1 120            | 1 120            | 1 120            |
| НДС по приобретенным МПЗ                    | 11 974           | 12 574           | 11 729           |
| НДС по приобретенным услугам                | 6 048            | 5 755            | 2 763            |
| НДС при строительстве ОС                    | 258              | 258              | 258              |
| НДС по уменьшению стоимости реализации      | 33               | 33               | 33               |
| <b>Итого НДС по приобретенным ценностям</b> | <b>19 433</b>    | <b>19 740</b>    | <b>15 870</b>    |

#### 4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже:

| Наименование статей задолженности   | Сумма, тыс. руб. |                 |                  |
|---|------------------|-----------------|------------------|
|   | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023 г. |
| <b>1. Долгосрочная задолженность</b>  | -                | -               | -                |
| 1.2. Задолженность по договорам долевого участия со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты | -                | -               | -                |
| <b>2. Краткосрочная задолженность, итого:</b>   | <b>69 212</b>    | <b>41 931</b>   | <b>116 454</b>   |
| 2.1. Авансы поставщикам и подрядчикам   | 8 686            | 21 820          | 72 559           |
| 2.2. Задолженность покупателей и заказчиков   | 59 827           | 18 635          | 43 503           |
| 2.3. Задолженность персонала по подотчетным суммам и по прочим операциям                                  | -                | 4               | 30               |
| 2.4. Расчеты с персоналом по оплате труда   | -                | -               | 6                |
| 2.5. Сальдо по ЕНС  | -                | 1 019           | -                |
| 2.6. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов  | 699              | 393             | -                |
| 2.7. Расходы будущих периодов   | -                | 59              | 355              |

| Наименование статей задолженности | Сумма, тыс. руб. |                 |                  |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                   | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023 г. |
| <b>3. Итого</b>                   | <b>69 212</b>    | <b>41 931</b>   | <b>116 453</b>   |

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформирован резерв сомнительной дебиторской задолженности по ООО МОНОЛИТ-БЕТОН (ИНН 5432213742) в размере 400 тыс. руб.

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже:

| Наименование показателей   | Сумма, тыс. руб. |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|
|  | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. |
| 1. Касса   | -                | -                | 89               |
| 2. Расчетные счета   | 2                | 4 885            | 2 661            |
| <b>Итого</b>   | <b>2</b>         | <b>4 885</b>     | <b>2 750</b>     |
| <b>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств</b> |                  |                  |                  |
| Остаток на начало года (стр. 4450)                                   | <b>4 885</b>     | <b>2 750</b>     | <b>71 552</b>    |
| Остаток на конец года (стр. 4500)                                    | <b>2</b>         | <b>4 885</b>     | <b>2 750</b>     |

#### 4.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

| Расходы будущих периодов   | Сумма, тыс. руб. |                 |                 |
|----------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
|                            | На 31.12.2025г.  | На 31.12.2024г. | На 31.12.2023г. |
| Расходы на страхование СМР | -                | -               | 372             |
| <b>Итого</b>               | <b>-</b>         | <b>-</b>        | <b>372</b>      |

#### 4.8. Капитал и резервы (статья 1310 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. Распределение долей приведено ниже:

| Участники                          | Доля в уставном капитале |                    |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|                                    | Доля в уставном капитале | Размер (тыс. руб.) |
| <b>1. Юридические лица, всего:</b> | <b>100%</b>              | <b>10 000,00</b>   |
| в том числе:                       | -                        | -                  |
| ООО «ЁЛКА инжиниринг»              | 40%                      | 4 000,00           |
| ООО «ФинИнвест»                    | 40%                      | 4 000,00           |
| ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»     | 20%                      | 2 000,00           |
| <b>Итого</b>                       | <b>100%</b>              | <b>10 000,00</b>   |

Бенефициарами Общества ООО «ЁЛКА инжиниринг» являются Марков Максим Анатольевич 100%

ООО «ФинИнвест» бенефициаром Общества является Гольдорд Л.Я. 100%

ООО «Ресурс Инвест Менеджмент» бенефициаром Общества КОМБИНИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "КРЕДИТНЫЙ РЕСУРС".

Статья «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2025г. составляет отрицательную величину в размере (292 915) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024г. составляет отрицательную величину в размере (235 817) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г составляет положительную величину в размере 18 299 тыс. руб .

Убыток общества в отчетном периоде сформировался за счет:

- продажи объектов по ДДУ I очереди ниже себестоимости (7 294) тыс. руб.;
- суммы управленческих расходов по продаже и содержанию не проданных объектов застройки (10 927) тыс. руб.;
- начисленных процентов по займам (41 379) тыс. руб.;
- реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг (3 259) тыс. руб.;
- прочие расходы (20 035) тыс. руб.

#### 4.9. Чистые активы (статья 1300 Баланса)

Чистые активы Общества составляют следующие величины:

| Показатель    | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------|------------|------------|------------|
| Чистые активы | (292 915)  | (235 807)  | 18 309     |

Отрицательные чистые активы указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство предпринимает антикризисные и профилактические меры с целью избежания негативного сценария развития. В целях повышения доходности Обществом планируется реализация следующих мероприятий:

- Снижение расходов;
- Открытие новых рынков сбыта с привлечением агентств по продаже недвижимости;
- Увеличение объемов реализуемой продукции;
- Продажа объектов жилых и нежилых помещений в МКД по рыночной цене, превышающей себестоимость готовой продукции;
- Продажа и сдача в аренду неиспользуемого имущества;
- Повышение качества труда и сокращение производственных затрат.

Осуществление всех запланированных мероприятий позволит исполнить показатели финансово-хозяйственной деятельности.

Основным источником финансирования для поддержания деятельности Общества в отчетном периоде выступали займы, полученные от связанных сторон:

| Показатель | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------|------------|------------|------------|
|------------|------------|------------|------------|

|                           |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|
| Займы от связанных сторон | 824 503 | 613 979 | 351 225 |
|---------------------------|---------|---------|---------|

Эти средства позволили обеспечить стабильную работу и выполнение текущих обязательств, а также поддержать операционную деятельность компании в условиях изменяющейся экономической ситуации. Также сумма займов от связанных сторон увеличивает способность Общества продолжать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В 2023 году завершено строительство инвестиционного актива. На момент ввода многоквартирного дома в эксплуатацию и по состоянию на 31.12.2025г. часть объектов недвижимости осталась не проданной, в связи с чем руководство планирует получить прибыль в достаточном объеме для погашения всех обязательств и выплаты дивидендов участникам Общества после продажи всех объектов недвижимости по рыночной цене, превышающей себестоимость объектов застройки.

С 2024 года Общество активно ищет покупателей на продолжение строительства II этапа: «Многokвартирные жилые дома с пристроенными подземными автостоянками, встроенной дошкольной образовательной организацией, автостоянки с эксплуатируемой кровлей, объект жилой застройки, газовая котельная» на земельном участке с кадастровым номером: 54:19:164601:1963 по адресу Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, п. Каинская Заимка.

В 2026 году так же планируется финансовая помощь учредителей.

#### 4.10. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Баланса)

Расшифровка отложенных налоговых обязательств приведена ниже:

| Наименование статей задолженности  | Сумма, тыс. руб. |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|
|  | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. |
| Отложенные налоговые обязательства, возникающие в силу разниц в признании расходов в бухгалтерском и налоговом учете | 4 287            | 6 033            | 8 716            |

#### 4.11. Краткосрочные заемные средства (статья 1510 Баланса)

Расшифровка задолженности по краткосрочным заемным средствам – основному долгу и процентам приведена ниже:

| Наименование контрагента и реквизиты договора, цель                                  | Срок погашения | Сумма, тыс. руб. |               |               |
|--|----------------|------------------|---------------|---------------|
|  |                | На 31.12.2025    | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
| СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г.Санкт-Петербург<br>8047.02-21/006 от 06.04.2021 | 31.03.2025     | -                | 31 834        | 339 942       |

|   |            |         |         |   |
|---|------------|---------|---------|---|
| <u>ФИНИНВЕСТ ООО</u><br><u>Договор займа б/н от</u><br><u>15.11.2019г</u> | 30.09.2025 | 147 228 | 139 924 | - |
| <u>ФИНИНВЕСТ ООО</u><br><u>Договор займа б/н от</u><br><u>19.10.2022г</u> | 30.09.2025 | 48 457  | 106 967 | - |
| <u>ФИНИНВЕСТ ООО</u><br><u>Договор займа б/н от</u><br><u>19.03.2024г</u> | 30.09.2025 | 26 458  | 23 950  | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа б/н от<br>28.08.2024г                      | 30.09.2025 | 15 085  | 13 592  | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 25/09/24 от<br>25.09.2024г                 | 30.09.2025 | 108 678 | 97 848  | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 21/10/24 от<br>21.10.2024г                 | 30.09.2025 | 13 052  | 11 741  | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 26/11/24 от<br>26.11.2024г                 | 30.09.2025 | 8 320   | 7 476   | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 23/12/24 от<br>23.12.2024г                 | 30.09.2025 | 7 807   | 7 011   | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 24/12/24 от<br>23.12.2024г                 | 30.09.2025 | 119 057 | 106 921 | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 03/25 от<br>25.03.2025г                    | 30.09.2025 | 25 454  | -       | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 05/08/25 от<br>05.08.2025г                 | 05.12.2025 | 133     | -       | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 07/07/25 от<br>07.07.2025г                 | 30.09.2025 | 149     | -       | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 22/08/25 от<br>22.08.2025г                 | 22.12.2025 | 146     | -       | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 22/09/25 от<br>22.09.2025г                 | 22.01.2026 | 185     | -       | - |
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа 29/10/25 от<br>29.10.2025г                 | 28.02.2026 | 109     | -       | - |

|  |            |         |         |         |
|--|------------|---------|---------|---------|
| ФИНИНВЕСТ ООО<br>Договор займа от 07.05.2025г  | 30.09.2025 | 1 716   | -       | -       |
| ЁЛКА ИНЖИНИРИНГ ООО<br>Договор займа 0202 от<br>02.02.2022                             | 30.09.2025 | -       | 18 462  | -       |
| ЁЛКА ИНЖИНИРИНГ ООО<br>Договор займа 16-03/2023 от<br>16.03.2023                       | 30.09.2025 | 10 238  | 9 438   | -       |
| ЁЛКА ИНЖИНИРИНГ ООО<br>Договор займа 2002 от<br>20.02.2022                             | 30.09.2025 | 18 046  | 26 680  | -       |
| ЁЛКА ИНЖИНИРИНГ ООО<br>Договор займа 30-11/20 от<br>30.11.2020                         | 30.09.2025 | 37 226  | 33 556  | -       |
| РЕСУРС ИНВЕСТ<br>МЕНЕДЖМЕНТ ООО<br>Договор займа 1 от 14.09.2020                       | 30.09.2025 | -       | 65 118  | -       |
| СИНЕРГА ИНВЕСТ ООО<br>Соглашение об уступки от<br>30.04.2023                           | 29.09.2025 | 100 421 | 88 721  | -       |
| СМУ БМ ООО<br>1-БМ от 20.06.2023   | 30.12.2025 | 231 574 | 210 484 | -       |
| СТАРЧАК АЛЕКСЕЙ<br>НИКОЛАЕВИЧ<br>Договор уступки требования<br>(цессии) от 30.09.2025  | 30.09.2025 | 68 667  | -       | -       |
| МКристал СЗ ООО<br>Соглашение об отступном от<br>18.11.2025                            | 30.09.2025 | 30 531  | -       | -       |
| ВОЙНОВ АНДРЕЙ<br>СЕРГЕЕВИЧ ИП<br>Соглашение об отступном от<br>01.07.2024 (11,6%)      | 30.09.2025 | 48 224  | -       | -       |
| <b>Итого задолженность по<br/>основному долгу и процентам<br/>краткосрочных займов</b> | 1 066 959  | 999 723 | 999 723 | 339 942 |

Расшифровка ставок по применяемым договорам заемных средств приведена ниже:

| Наименование контрагента и<br>реквизиты договора | Ставка, % |
|--|-----------|
|  |           |

|  |   |
|--|---|
| <b>СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО<br/>СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург</b><br>8047.02-21/006 от 06.04.2021 | Средневзвешенная процентная ставка.<br>Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий Процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления банком Заемщика о процентной ставке, установленной на Процентный период. |
| <b>ООО «Ёлка Инжиниринг»</b><br>30-11/20 от 30.11.2020   | Заемщик уплачивает проценты в размере 19 % (девятнадцать процентов) в год от суммы займа.   |
| 0202 от 02.02.2022   | Заемщик уплачивает проценты в размере 8,5 % (восемь целых пять десятых процентов) в год от суммы займа  |
| 2002 от 20.02.2022   | Заемщик уплачивает проценты в размере 9.5 % (девять целых пять десятых процентов) в год от суммы займа  |
| 16-03/2023 от 16.03.23   | Заемщик уплачивает проценты в размере 10 % (десять процентов) в год от суммы займа  |
| <b>ООО «Ресурс Инвест Менеджмент»</b><br>Договор займа 1 от 14.09.2020                           | Заемщик уплачивает проценты в размере 7 % (семь процентов) в год от суммы займа   |
| <b>СИНЕРГА ИНВЕСТ ООО</b><br>Соглашение об уступки от 30.04.2023                                 | Заемщик уплачивает проценты в размере 18 % (восемнадцать процентов) в год от Суммы займа  |
| <b>СМУ БМ ООО</b><br>1-БМ от 20.06.2023  | Заемщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа   |
| <b>СТАРЧАК АЛЕКСЕЙ<br/>НИКОЛАЕВИЧ</b><br>Договор уступки требования (цессии) от 30.09.2025       | Заемщик уплачивает проценты в размере 7 % (семь процентов) в год от суммы займа   |
| <b>МКристал СЗ ООО</b><br>Соглашение об отступном от 18.11.2025                                  | Заемщик уплачивает проценты в размере 8,5 % (восемь целых пять десятых процентов) и 9,5 % (девять целых пять десятых процентов) в год от суммы займа  |
| <b>ВОЙНОВ АНДРЕЙ СЕРГЕЕВИЧ ИП</b><br>Соглашение об отступном от 01.07.2024 (11,6%)               | Заемщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа   |
| <b>ФИНИНВЕСТ ООО</b><br>Договор займа б/н от 15.11.2019г   | Заемщик уплачивает проценты в размере 7 % (семь процентов) в год от суммы займа   |
| Договор займа б/н от 19.10.2022г   | Заемщик уплачивает проценты в размере 24 % (двадцать четыре процента) в год от суммы займа  |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Договор займа б/н от 19.03.2024г      | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа б/н от 28.08.2024г      | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 25/09/24 от 25.09.2024г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 21/10/24 от 21.10.2024г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 26/11/24 от 26.11.2024г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 23/12/24 от 23.12.2024г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 24/12/24 от 23.12.2024г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 03/25 от 25.03.2025г    | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 05/08/25 от 05.08.2025г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 07/07/25 от 07.07.2025г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 22/08/25 от 22.08.2025г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 22/09/25 от 22.09.2025г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа 29/10/25 от 29.10.2025г | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |
| Договор займа от 07.05.2025г          | Заёмщик уплачивает проценты в размере 11,4% (одиннадцать целых четыре десятых процентов) в год от суммы займа |

#### 4.12. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже:

| Наименование статей<br>задолженности                | Сумма, тыс. руб. |                  |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|
|   | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. |
| 1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 23 610           | 58 632           | 117 033          |
| 2. Расчеты с покупателями и заказчиками             | 37 090           | 41 557           | 388 423          |
| 3. Расчеты по налогам и сборам                      | 1 704            | 1 318            | 1 576            |
| 4. Задолженность перед персоналом по оплате труда   | 3 631            | -                | -                |
| 5. Сальдо по ЕНС                                    | 2 896            | -                | 637              |
| 6. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 213              | 275              | -                |
| 7. Расчеты с подотчетными лицами                    | 9                | 3                | 362              |
| 8. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | 106 856          | 76800            | 302              |
| <b>Итого</b>  | <b>176 009</b>   | <b>178 584</b>   | <b>508 911</b>   |

Основная доля кредиторской задолженности приходится на задолженность перед кредиторами по предварительным договорам купли-продажи объектов застройки и судебным решениям.

## 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### 5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей):

| Наименование показателей | На 31.12.2025 г., тыс. руб. | На 31.12.2024 г., тыс. руб. |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Выручка                  | 67 711                      | 563 587                     |
| в том числе:             |                             |                             |
| Жилой дом 1-4            | 36 282                      | 210 233                     |
| Жилой дом 1-3            | 29 295                      | 92 379                      |
| Жилой дом 1-2            | -                           | 88 816                      |

|                   |       |         |
|-------------------|-------|---------|
| Жилой дом 1-1     | -     | 146 367 |
| Подземный паркинг | 2 133 | 25 792  |

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

## 5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности, уменьшающие выручку по данным Общества:

- за 2025 год составили (75 005) тыс. руб.;
- за 2024 год составили (616 775) тыс. руб.;

## 5.3. Управленческие расходы

При закрытии месяца затраты, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются полностью на счет 90.08 «Управленческие расходы».

| Управленческие расходы                | 2025г. тыс. руб. | 2024г. тыс. руб. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Имущественные налоги                  | 3 786            | 6 316            |
| Расходы на маркетинговые услуги       | 1 490            | 7 583            |
| Расходы на риелтерские услуги         | 428              | 9 317            |
| Расходы на содержание имущества в МКД | 3 728            | 7 024            |
| Расходы на юридические услуги         | 1 370            | -                |
| <b>Итого</b>                          | <b>10 927</b>    | <b>30 239</b>    |

## 5.4. Проценты к уплате

Проценты по займам к уплате: в 2025 году – 41 379 тыс. рублей, в 2024 году – 70 669 тыс. руб.

## 5.5. Прочие доходы

| Прочие доходы                                  | 2025г. тыс. руб. | 2024г. тыс. руб. |
|--|------------------|------------------|
| Прочие доходы                                  | 523              | 9 050            |
| Исправительные записи по операциям прошлых лет | -                | 4 010            |

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Доходы и расходы прошлых лет                  | 708          | -            |
| Реализация прочего имущества                  | 24           | 3 679        |
| Оприходование излишков                        | 3 449        | -            |
| Доходы от списания кредиторской задолженности | -            | 369          |
| Прочие внереализационные доходы               | -            | 86           |
| <b>Итого</b>                                  | <b>4 705</b> | <b>17 95</b> |

## 5.6. Прочие расходы

| Прочие расходы                                       | 2025г. тыс. руб. | 2024г. тыс. руб. |
|--|------------------|------------------|
| Услуги банков  | (32)             | (3 844)          |
| Прочие, не связанные с основной деятельностью        | (62)             | -                |
| Расходы от реализации прочего имущества (материалов) | (3 259)          | (17 870)         |
| Расходы после ввода дома в эксплуатацию              | (7 164)          | (61 216)         |
| Резервы по сомнительным долгам                       | 16 993           | (16 909)         |
| Прочие расходы                                       | (17 039)         | (18 785)         |
| Расходы от списания недостач                         |                  | (45 164)         |
| Расходы на штрафы, пени и неустойки                  | (9 470)          | (13 842)         |
| <b>Итого</b>   | <b>(20 035)</b>  | <b>(177 630)</b> |

## 5.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Общество применяет общую систему налогообложения (ОСН), уплачивая налог на прибыль по ставке 25% и налог на добавленную стоимость (НДС) по ставке 20%. В отчетном периоде Общество не пользовалось налоговыми льготами.

Чистая прибыль и убыток Общества приведен в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году он составляет (57 108) тыс. руб. (в предыдущем году: (254 116) тыс. руб).

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

тыс. руб.

| № п/п | № строки формы №2 | Наименование статьи/<br>показателя  | Сумма           |                  |
|-------|-------------------|---|-----------------|------------------|
|       |                   |   | За 2025 год     | За 2024 год      |
| 1     | 2300              | <b>Прибыль (убыток) до налогообложения – всего:</b>   | <b>-74 930</b>  | <b>-314 531</b>  |
| 2     | 2410              | Налог на прибыль<br>В том числе:  | <b>17 822</b>   | <b>60 415</b>    |
| 2.1   | 2411              | Текущий налог на прибыль  | -               | <b>-116</b>      |
| 2.2   | 2412              | Отложенный налог на прибыль   | 17 822          | 60 532           |
|       |                   | <b>В том числе обусловленный:</b><br>-возникновением (погашением)<br>временных разниц в отчетном<br>периоде<br>-изменением правил<br>налогообложения, изменениями<br>применяемых налоговых ставок | <b>17 822</b>   | <b>41 944</b>    |
|       |                   |   | -               | <b>18 587</b>    |
| 3     | 2400              | <b>Чистая прибыль (убыток)<br/>отчетного периода</b>  | <b>- 57 108</b> | <b>- 254 116</b> |

## 6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Итоговое сальдо денежных средств Общества на 31.12.2025г. составило 2 тыс. руб.

В течении 2025 года Обществом реализовано 15 объектов застройки на общую сумму 67 711 тыс. руб.

Денежные потоки классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны.

## 7. Связанные стороны

7.1. Участники Общества:

| Участники             | Доля в уставном капитале           |
|-----------------------|------------------------------------|
|                       | <b>1. Юридические лица, всего:</b> |
| в том числе:          | -                                  |
| ООО «ЁЛКА инжиниринг» | 40%                                |

| Участники                      | Доля в уставном капитале |
|--------------------------------|--------------------------|
|                                | ООО «ФинИнвест»          |
| ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ» | 20%                      |
| <b>Итого:</b>                  | <b>100%</b>              |

7.2. Общества, находящиеся под контролем участников Общества:

| Физические лица:               | Организации                               |
|--------------------------------|---|
| Овчинников Алексей Анатольевич | Генеральный директор ООО СЗ «Румер»       |
| Марков Максим Анатольевич      | Бенефициар ООО «Елка инжиниринг»          |
| Гольдфорд Леонид Яковлевич     | Бенефициар ООО «ФинИнвест»                |
| Старчак Алексей Николаевич     | Бенефициар ООО «Ресурс Инвест Менеджмент» |

ООО «Ресурс Инвест Менеджмент» - являются КОМБИНИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "КРЕДИТНЫЙ РЕСУРС", конечный бенефициар Старчак Алексей Николаевич.

Обществом были получены займы от связанных сторон (руб.):

| Связанные стороны              | Задолженность на 31.12.2025 | Задолженность на 31.12.2024 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ООО «ФинИнвест»                | 522 033 260                 | 515 429 770                 |
| ООО «Ёлка Инжиниринг»          | -                           | 88 136 083                  |
| ООО «Ресурс Инвест Менеджмент» | 65 509 920                  | 65 118 056                  |
| <b>Итого:</b>                  | <b>587 543 180</b>          | <b>668 683 909</b>          |

Сумма полученных займов и проценты начисленные по связанным сторонам (руб.):

| Связанные стороны              | Сумма полученных займов в 2025 году | Сумма начисленных процентов в 2025 году | Сумма полученных займов в 2024 году | Сумма начисленных процентов в 2024 году |
|--------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
| ООО «ФинИнвест»                | 25 708 750                          | 23 011 727                              | 262 754 000                         | 31 569 395                              |
| ООО «Ёлка Инжиниринг»          | -                                   | 7 391 918                               | -                                   | 7 926 507                               |
| ООО «Ресурс Инвест Менеджмент» | -                                   | 2 362 500                               | -                                   | 3 558 333                               |
| <b>Итого:</b>                  | <b>25 708 750</b>                   | <b>32 766 145</b>                       | <b>262 754 000</b>                  | <b>43 054 235</b>                       |

В 2025г. сумма начисленных процентов по договорам займа от связанных сторон отнесена на прочие расходы (проценты по займам) после ввода МКД в эксплуатацию.

**Информация о потоках денежных средств со связанными сторонами:**

тыс. руб.

| Наименование строки                              | За 2025 год | За 2024 год |
|--|-------------|-------------|
| <b>Направлено денежных средств, в том числе:</b> |             |             |
| <b>по текущей деятельности:</b>                  |             |             |
| - ООО «ЁЛКА инжиниринг»                          | -           | -           |
| - ООО «ФинИнвест»                                | -           | -           |
| - ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»                 | -           | -           |
| <b>по финансовой деятельности:</b>               | -           | -           |
| - ООО «ЁЛКА инжиниринг»                          | -           | -           |
| - ООО «ФинИнвест»                                | -           | -           |
| - ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»                 | -           | -           |
| <b>по инвестиционной деятельности:</b>           |             |             |
| - ООО «ЁЛКА инжиниринг»                          | -           | -           |
| - ООО «ФинИнвест»                                | -           | -           |
| - ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»                 | -           | -           |
| <b>Поступило денежных средств, в том числе:</b>  |             |             |
| <b>по текущей деятельности</b>                   |             |             |
| - ООО «ЁЛКА инжиниринг»                          | -           | -           |
| - ООО «ФинИнвест»                                | -           | -           |
| - ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»                 | -           | -           |
| <b>по финансовой деятельности</b>                |             |             |
| - ООО «ЁЛКА инжиниринг»                          | -           | -           |
| - ООО «ФинИнвест»                                | 25 709      | 262 754     |
| - ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»                 | -           | -           |
| <b>по инвестиционной деятельности:</b>           |             |             |
| - ООО «ЁЛКА инжиниринг»                          | -           | -           |
| - ООО «ФинИнвест»                                | -           | -           |
| - ООО «РЕСУРС ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»                 | -           | -           |

Прочих отношений со связанными сторонами не было.

7.3. Список должностей, относящихся к ключевому управленческому персоналу приведен ниже:

**Генеральный директор.**

В течение 2025 года Общество начислило следующие вознаграждения персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

| Наименование     | 2024 г., тыс. руб. | 2024 г., тыс. руб. |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Оплата труда     | 2 358              | 2 090              |
| НДФЛ             | 307                | 272                |
| Страховые взносы | 394                | 370                |
| <b>ИТОГО</b>     | <b>3 058</b>       | <b>2 732</b>       |

В 2025 году Обществом сформирован резерв на оплату отпусков в размере 743 тыс. руб.

Иные виды вознаграждений не выплачивались.

## **8. Обеспечение обязательств и платежей**

У Общества на 31.2.2025г. отсутствуют обеспечения обязательств полученные и выданные. Информация об обязательствах за предыдущие годы раскрыта в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

## **9. Прекращаемая деятельность**

---

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

## **10. Государственная помощь**

---

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

## **11. Описание рисков**

### **Условия ведения хозяйственной деятельности Общества**

---

Отчетный год характеризуется проявлением кризисных явлений в экономике страны. Перспективы экономической стабильности Общества во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

Отмена льгот по ипотеке и высокие процентные ставки оказывают существенное влияние на застройщиков, приводя к снижению спроса на жилье. Доступность ипотеки становится ниже, и потенциальные покупатели откладывают покупку, ожидая более выгодных условий. Это, в свою очередь, приводит к увеличению сроков реализации проектов и, как следствие, к заморозке капитала застройщика. Общество разрабатывает гибкие финансовые инструменты для привлечения покупателей.

### **Налогообложение**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют незавершенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.

### **Репутационные риски**

Репутационные риски могут быть связаны с негативным представлением о качестве реализуемой Обществом продукции, выполнения работ или оказания услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.д.

Подверженность этим рискам оценивается Обществом как низкая вследствие того, что Общество имеет устойчиво высокую репутацию в регионе.

В целях управления рисками Обществом осуществляется анализ репутационных рисков на основе регулярного мониторинга публичного пространства и упоминаний Общества в СМИ, контроль соблюдения производственной дисциплины, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, а также минимизируются коммуникационные риски оказания негативного воздействия на имидж Общества в случае выхода недостоверной, противоречивой и несвоевременной информации. Общество проводит целенаправленную, последовательную и планомерную работу по разъяснению текущих и стратегических задач, решаемых Обществом, также организует совместно с заинтересованными сторонами публичные мероприятия, специальные мероприятия для СМИ, регулярно обновляет информацию на официальных интернет – ресурсах Общества.

Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных явлений. А Обществе внедрены антикоррупционная политика, кодекс корпоративной этики, положения о порядке уведомления работодателя о фактах обращения в целях склонения работников к совершению противоправных действий, порядке уведомления о подарках, полученных работниками в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями, порядке предотвращения и урегулирования конфликта интересов и т.д.

### **Другие риски**

В целях управления рисками в Обществе уделяется внимание иным операционным рискам, в том числе рискам капитального строительства, отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и рискам, связанным с деятельностью третьих лиц и др.

Причины возникновения таких рисков связаны с отраслевой спецификой деятельности, состоянием основных фондов. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднерыночном или низком уровне. Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности, контроль.

Общество постоянно развивает и совершенствует корпоративную систему внутреннего контроля и управления рисками и предпринимает все необходимые меры для недопущения негативного влияния вышеуказанных рисков на свою деятельность.

В сентябре 2022 г. была объявлена мобилизация в России. Спрос на недвижимость стал значительно снижаться, а количество предложений тем временем растет. Это связано как с текущей политической обстановкой, так и с подорожанием имущества. Большая часть потенциальных покупателей покинула РФ, либо оказалась мобилизованной. Остальная часть населения не может себе позволить большие траты в такое нестабильное время. Сейчас покупатели ведут себя по-разному и не до конца понимают, как будет правильно

поступить. Некоторые боятся сделать неверный шаг и «прогореть», вложив деньги в недвижимость, другие, наоборот, ускорились с выбором и приобретением жилья, подразумевая под этим грамотное вложение средств. Как отмечают эксперты, большим спросом сейчас пользуется съемное жилье — аренда квартир в разы выгоднее ипотеки. Кроме того, одним из факторов роста цены на недвижимость стало решение ЦБ о снижении ключевой ставки. Это связано как с влиянием набора разовых факторов, так и со сдержанным потребительским спросом.

## 12. Условные активы и обязательства

На 31.12.2025 у Общества остались незавершенные судебные дела. Сумма требований к Обществу на отчетную дату составляет 25 161 тыс. руб.

На дату составления бухгалтерской отчетности не были завершены следующие исполнительные производства:

|                            |  |                   |   | тыс.руб.               |
|----------------------------|--|-------------------|---|------------------------|
| Номер дела                 | Истец  | Ответчик          | Предмет иска / описание   | Сумма иска / претензии |
| 2-303/2025<br>2-2322/2024  | Петрова<br>Екатерина<br>Александровна;<br>Петров Виталий<br>Викторович | ООО СЗ<br>"Румер" | Взыскание неустойки, связанной со сроками передачи, а также со строительными недостатками квартиры и нарушением сроков их устранения. | 2 257                  |
| 2-708/2025<br>2-5081/2024  | Шелкунов Юрий<br>Анатольевич;<br>Шелкунова<br>Алена<br>Валерьевна      | ООО СЗ<br>"Румер" | Взыскание неустойки, связанной со сроками передачи, а также со строительными недостатками квартиры и нарушением сроков их устранения. | 797                    |
| 2-1305/2025<br>2-6443/2024 | Пичугин Максим<br>Валерьевич   | ООО СЗ<br>"Румер" | Взыскание неустойки, связанной со сроками передачи, а также со строительными недостатками квартиры и нарушением сроков их устранения. | 21 595                 |
| 2-3863/2025                | Колычев<br>Александр<br>Петрович                                       | ООО СЗ<br>"Румер" | Взыскание неустойки, связанной со сроками передачи, а также со строительными недостатками квартиры и нарушением сроков их устранения. | 511                    |

|                |                |                        |  |         |
|----------------|----------------|------------------------|--|---------|
| A45-31601/2024 | ООО СЗ "Румер" | ООО «СМУ БМ»           | Иск о взыскании убытков  | 303 114 |
| A45-40983/2025 | ООО СЗ "Румер" | ООО «СМУ БМ»           | Взыскание задолженности и неустойки  | 65 773  |
| A45-11483/2025 | ООО СЗ "Румер" | ООО "Морорз Маркетинг" | Иск о применении последствий недействительности сделки в виде взыскания выплаченной суммы по договору №АК-2 и договору №АК-1 | 19 960  |

По ожиданиям Общества судебные дела будут выиграны, суммы предъявленных требований снижены.

На дату составления бухгалтерского баланса Обществом ведется Реестр текущих кредиторов (далее – РТК), который содержит информацию обо всех лицах, имеющих законные требования к Обществу. Введение процедуры наблюдения в рамках дела № А45-24626/2025 предполагает формирование и ведение данного реестра в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве.

Реестр кредиторов, заявившихся в АС НСО на дату составления отчетности:

| № п/п | Наименование кредитора                    | Размер требований, руб. | Дата определения АС НСО о принятии к рассмотрению | Предельный срок разрешения обособленного спора | Дата определения АС НСО о включении в РТК | Сумма включения, руб. |
|-------|---|-------------------------|---|--|---|-----------------------|
| 1     | ЧОО "Проф-Безопасность"                   | 650 589,26              | 17.10.2025  | 10.03.2026                                     | 10.03.2026                                | 619 132,26            |
| 2     | ООО "Автоматические Системы Безопасности" | 20 000,00               | 17.10.2025  | 12.01.2026                                     | 12.01.2026                                | 25 000,00             |
| 3     | ИП Войнов А. С.                           | 4 462 925,72            | 20.10.2025  | 16.02.2026                                     |   |                       |
| 4     | МИФНС № 17 по НСО                         | 399 363,12              | 23.10.2025  | 12.01.2026                                     | 19.12.2025                                | 399 363,12            |
| 5     | ИП Воцакин Д. А.                          | 1 025 217,00            | 29.10.2025  | 23.03.2026                                     | 23.03.2023                                | 1 025 217,00          |
| 6     | ООО "Союз-10"                             | 78 827,28               | 05.12.2025  | 30.03.2026                                     |   |                       |
| 7     | Генрих Эвальд Эдуардович                  | 495 500,38              | 05.11.2025  | 19.02.2026                                     | 26.02.2026                                | 495 500,38            |
| 8     | Генрих Екатерина Александровна            | 495 500,38              | 05.11.2025  | 19.02.2026                                     | 26.02.2026                                | 495 500,38            |
| 9     | Бойко Нелли Владиславовна                 | 425 000,00              | 05.11.2025  | 23.03.2026                                     | 23.03.2026                                | 425 000,00            |
| 10    | Копониров Михаил Михайлович               | 425 000,00              | 05.11.2025  | 16.02.2026                                     | 23.03.2026                                | 425 000,00            |
| 11    | Шишкин Сегрей Георгиевич                  | 311 960,00              | 05.11.2025  | 26.02.2026                                     | 26.02.2026                                | 299 460,00            |
| 12    | Шишкина Ольга Алексеевна                  | 311 960,00              | 05.11.2025  | 19.02.2026                                     | 26.02.2026                                | 299 460,00            |
| 13    | Пак Дмитрий Виссарионович                 | 160 897,78              | 05.11.2025  | 19.02.2026                                     | 26.02.2026                                | 160 897,78            |
| 14    | Пак Александра Владимировна               | 222 353,00              | 05.11.2025  | 19.02.2026                                     | 26.02.2026                                | 160 897,78            |
| 15    | Ряполова Юлия Михайловна                  | 807 504,77              | 05.11.2025  | 23.03.2026                                     | 16.02.2026                                | 807 504,77            |
| 16    | МИФНС № 17 по НСО                         | 2 535 164,82            | 05.11.2025  | 23.03.2026                                     |   |                       |
| 17    | Старчак Алексей Николаевич                | 67 480 555,64           | 17.12.2025г.                                      | 16.02.2026                                     |   |                       |
| 18    | Лиходиенко Виталий Павлович               | 60 018 825,24           | 12.11.2025  | 23.03.2026                                     | 27.03.2026                                | 58 835 522,42         |
| 19    | ООО "ФинИнвест"                           | 1 670 838,84            | 17.12.2025  | 23.03.2026                                     | 04.05.2026                                |                       |
| 20    | ООО "ФинИнвест"                           | 7 612 128,55            | 22.12.2025  | 23.03.2026                                     | 04.05.2026                                |                       |
| 21    | ООО "ФинИнвест"                           | 7 518 635,62            | 17.12.2025  | 23.03.2026                                     | 04.05.2026                                |                       |

|    |                             |                       |  |            |            |                      |
|----|-----------------------------|-----------------------|--|------------|------------|----------------------|
| 22 | ООО "ФинИнвест"             | 8 109 340,11          | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 23 | ООО "ФинИнвест"             | 12 727 721,72         | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 24 | ООО "ФинИнвест"             | 14 715 353,12         | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 25 | ООО "ФинИнвест"             | 144 831,48            | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 26 | ООО "ФинИнвест"             | 137 290 597,84        | 17.12.2025   | 16.02.2026 |            |                      |
| 27 | ООО "ФинИнвест"             | 116 056 058,82        | 17.12.2025   | 16.02.2026 |            |                      |
| 28 | ООО "ФинИнвест"             | 106 000 163,71        | 17.12.2025   | 16.02.2026 |            |                      |
| 29 | ООО "ФинИнвест"             | 47 336 493,15         | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 30 | ООО "ФинИнвест"             | 25 830 685,02         | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 31 | ООО "ФинИнвест"             | 24 796 131,63         | 17.12.2025   | 23.03.2026 | 04.05.2026 |                      |
| 32 | Соседкина Наталия Виленовна | 820 830,00            | 24.12.2025   | 31.03.2026 |            |                      |
| 33 | Соседкина Наталия Виленовна | 7 343 883,54          | 24.12.2025   | 31.03.2026 |            |                      |
| 34 | Соседкина Наталия Виленовна | 896 050,05            | 24.12.2025   | 31.03.2026 |            |                      |
| 35 | Соседкина Наталия Виленовна | 697 176,30            | 24.12.2025   | 31.03.2026 |            |                      |
| 36 | Соседкина Наталия Виленовна | 25 738 083,58         | 24.12.2025   | 31.03.2026 |            |                      |
| 37 | Соседкина Наталия Виленовна | 6 651 862,46          | 17.11.2025г.<br>оставлено без движения до 17.12.2025г. | 31.03.2026 |            |                      |
| 38 | Гулькова Юлия Александровна | 51 415,00             | 17.11.2025г.<br>оставлено без движения до 17.12.2025г. |            |            |                      |
| 39 | Старков Денис Евгеньевич    | 1 156 194,31          | 20.11.20254  | 26.03.2026 | 26.03.2026 | 1 111 194,31         |
| 40 | Барамия Денис Александрович | 393 267,54            | 20.11.2025   |            |            |                      |
| 41 | Суровцева Елена Ивановна    | 612 868,75            | 29.01.2026   |            |            |                      |
| 42 | Колегина Екатерина Олеговна | 757 832,56            | 26.02.205  |            |            |                      |
| 43 | Ряполова Юлия Михайловна    | 82 875,90             | 03.03.2026   |            |            |                      |
| 44 | Боровских Анна Владимировна | 105 000,00            | 11.03.2026   |            |            |                      |
|    | <b>ИТОГО:</b>               | <b>695 443 463,99</b> |  |            |            | <b>65 584 649,56</b> |

Наличие кредиторов является прямым следствием введенной в отношении Общества процедуры наблюдения. Все обязательства перед кредиторами, возникшие до даты введения процедуры наблюдения, подлежат учету и урегулированию в рамках дела о банкротстве.

Информация о кредиторах и их требованиях, содержащаяся в РТК, является основой для формирования дальнейших действий Общества в рамках процедуры наблюдения и последующих процедур банкротства, направленных на удовлетворение требований кредиторов в установленном законом порядке.

### **13. События после отчетной даты.**

#### **Дивиденды**

На момент подписания отчетности дивиденды не распределялись.

#### **Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений**

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

Иные события после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Генеральный директор

А.А. Овчинников

30 марта 2026 г.