1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: Здания	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Сооружения	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Офисное оборудование	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Транспортные средства	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Рабочий скот	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Продуктивный скот	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Многолетние насаждения	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Земельные участки	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Объекты природопользования	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

Другие виды основных средств	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	84	-	-	(21)	-	-	-	84	(21)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: офисное помещение	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	84	-	-	(21)	-	-	-	84	(21)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Многолетние насаждения	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	63	-	-
в том числе: Офисное помещение	63	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

1.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	84	-	-	(84)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное помещение	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	84	-	-	(84)	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	3,332,448	-	-	-	-	-	3,332,448	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: доля в уставном капитале (100%) ООО "СЗ ВЕГА"	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	3,332,448	-	-	-	-	-	3,332,448	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	2,175,872	2,175,872	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы процентные выданные	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	2,175,872	2,175,872	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	5,508,320	2,175,872	-	-	-	-	3,332,448	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

3. Обязательства

3.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	1,806,528	-	-	-	-	1,806,528
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	38	-	-	-	-	38
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	1,742,338	-	-	-	-	1,742,338
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
ПРОЦЕНТЫ по полученным долгосрочным займам	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	64,152	-	-	-	-	64,152
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	1,650,057	-	-	-	-	1,650,057
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	30	-	-	-	-	30
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	1,650,000	-	-	-	-	1,650,000
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты по аренде	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	27	-	-	-	-	27
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	3,456,585	-	-	-	X	3,456,585
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

3.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

3.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	10	-	-
в том числе: залог (доля 100% в уставном капитале СЗ ВЕГА ООО)	10	-	-

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 25.12.2024 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	21	-
Прочие затраты	57	-
Итого по элементам	78	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	78	-

6. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО «СЗ Добрый дом» создано 25.12.2024г.

ИНН 7300038720

КПП 730001001

ОГРН 1247300010803 от 25.12.2024г.

Адрес юридического лица: 432000 г. Ульяновск ул. Карла Либкнехта, д.19А, помещение 1.

В 2025г. зарегистрирован основной вид деятельности (ОКВЭД) 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Также Общество может осуществлять дополнительные виды деятельности:

42.11 Строительство автомобильных дорог и магистралей;

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

43.11 Разборка и снос зданий;

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Органами управления Обществом являются:

Общее собрание участников – высший орган;

Директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Участниками Общества являются:

Состав участников	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	99%	9,9
Гр. Рябов Дмитрий Александрович (ДКП части доли в уставном капитале Общества б/н от 26.03.2025г.)	1%	0,1

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

Единоличный исполнительный орган:

Руководство текущей деятельность осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «СЗ Добрый дом» - директором Рябовым Александром Ивановичем, назначенным Решением единственного участника Общества №1 от 19.12.2024г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет директор Общества.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется непосредственно директором Рябовым А.И. на основании приказа № 2 от 25.12.2024г.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 25.12.2024г.-31.12.2025г. - 1 человек.

Средняя заработная плата за отчетный период 25.12.2024г.-31.12.2025г. составила 0 тыс. руб.

Сведения о лицензиях: Общества не имеет лицензий.

Разрешения на строительство и на ввод Общество не имеет.

7. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчётность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией достоверности. Бухгалтерская отчетность отвечает всем условиям достоверности, предусмотренным пунктом 69 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Существенные отступления от требований применяемой концепции и от правил ведения бухгалтерского учета отсутствуют.

Все стоимостные показатели годовой бухгалтерской отчетности и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

Актив представляется как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев. С учетом особенностей деятельности Общества в качестве застройщика период обычного операционного цикла принимается равный 36 месяцам.

- актив предназначен для продажи (внеоборотные активы к продаже);

- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, обязательства дольщиков перед Обществом, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);

- актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (краткосрочные финансовые вложения);

- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников; обязательства Общества перед дольщиками);
- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета

Учетная политика Общества утверждена Приказом руководителя ООО «СЗ Добрый дом» №1-УП от 25.12.2024г.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за отчетный период 25.12.2024г. -31.12.2025г., включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, соответствуют требованиям ФСБУ 4/2023.

Информация об изменении учетной политики

Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Информация об уровне существенности

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях раскрытия показателей в бухгалтерской отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от валюты баланса и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

8. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. нематериальные активы у Общества отсутствуют.

9. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

По состоянию на 31.12.2025 г. активы, относимые к основным средствам, у Общества отсутствуют.

Права пользования активами

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

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

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

Обществом заключен договор субаренды недвижимого имущества с ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС» б/н от 25.12.2024г. по адресу: Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19А, помещение 1, по которому признано ППА и обязательства по аренде. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за отчетный период, отражены по строке 2330 Отчета о финансовых результатах в составе процентов к уплате.

Показатели	2025 г.
величина обязательства по аренде, тыс. руб.	65
в т.ч. долгосрочные обязательства (Баланс: строка 1450 «Прочие обязательства»)	38
краткосрочные обязательства (Баланс: строка 1550 «Прочие обязательства»)	27
проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам (Отчет о финансовых результатах: строка 2330 «Проценты к уплате»)	11
доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам	-
затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды	-
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	-

Организацией проведена оценка обесценения основных средств и прав пользования активами на 31.12.2025г. По результатам такой оценки условия формирования резерва под обесценение основных средств и прав пользования активами не требуется.

10. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

11. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

способность приносить Общества экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях, установленных законодательством.

Финансовые вложения, по которым можно определить рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

В составе финансовых сложений Общества на 31.12.2025г. - 3 332 448 тыс. руб. - отражена фактическая стоимость приобретения 100-процентной доли в уставном капитале ООО «СЗ «ВЕГА» ИНН 9724193106, 123112 г. Москва , Пресненская набережная, д.10
(Основание: Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «СЗ «ВЕГА» от 30.09.2025г.;
Для оплаты Обществом были привлечены кредитные средства Банка ВТБ (ПАО) по Кредитному соглашению № СНЛ/182225-562057-30 от 25.09.2025г.; Кредит был полностью погашен 17.11.2025г.
Номинальная стоимость приобретения доли в УК «СЗ»ВЕГА» – 10 тыс. руб.;
Право собственности подтверждено записью е ЕГРЮЛ 19.11.2025г.
Организация приобретена с целью получения в дальнейшем доходов в виде дивидендов.
Основные виды деятельности ООО «СЗ «ВЕГА»:
ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
(Право аренды земельного участка с КН 77:09:004021:203 (г. Москва, ул. Правды, вл.24), Проект строительства на этом ЗУ объекта капитального строительства (многоэтажная жилая застройка)
ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
(Здание в собственности по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Беговой, улица Правды, дом 24, строение 3 КН 77:09:0004021:1151))

Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 г. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

12. ЗАПАСЫ

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией методом ФИФО.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может является их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

На 31.12.2025 год. формирование резерва на обесценение не требуется.

13. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ

По состоянию на 31.12.2025 г. активы, представляющие собой долгосрочные активы к продаже, отсутствуют.

14. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

Общество ведет раздельный учет по НДС.

НДС относимый к необлагаемой НДС деятельности относится на затраты на строительство объектов в качестве застройщика и отражается в составе строки 1210 «Запасы».

15. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Резерв по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

В связи с отсутствием сомнительной задолженности резерв на 31.12.2025 года не создавался.

16. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Общество не привлекало денежные средства дольщиков в течение отчетного периода.

17. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей

составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто. Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи".

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачтенные с ЕНС в соответствии с представленными уведомления об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2025 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

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

Наименование показателя	На 31.12.2025
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего в том числе:	180
В расчетном счете	180
В кассе	-

18. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛЫ. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ.

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

Добавочный капитал у Общества отсутствует.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль:

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025год получен убыток в размере (92 928) тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 г. составила (92 928) тыс. руб.

В 2025 г. Общество приобрело в собственность доли (100%) в уставном капитале ООО «СЗ «ВЕГА» ИНН 9724193106, 123112 г. Москва , Пресненская набережная, д.10.

(Основание: Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «СЗ «ВЕГА» от 30.09.2025г.;
Для оплаты Обществом были привлечены кредитные средства Банка ВТБ (ПАО) по Кредитному соглашению № СНЛ/182225-562057-30 от 25.09.2025г.; Кредит был полностью погашен 17.11.2025г.
Номинальная стоимость приобретения доли в УК «СЗ»ВЕГА» – 10 тыс. руб.;
Право собственности подтверждено записью е ЕГРЮЛ 19.11.2025г.
Организация приобретена с целью получения в дальнейшем доходов в виде дивидендов.
Основные виды деятельности ООО «СЗ «ВЕГА»:
ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
(Право аренды земельного участка с КН 77:09:004021:203 (г. Москва, ул. Правды, вл.24), Проект строительства на этом ЗУ объекта капитального строительства (многоэтажная жилая застройка)
ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
(Здание в собственности по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Беговой, улица Правды, дом 24, строение 3 КН 77:09:0004021:1151))

Дивиденды за отчетный период Обществом не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Чистые активы	На 31.12.2025
Активы	3 363 686
Обязательства	3 456 604
Чистые активы	**(92 918)**

Текущий дефицит оборотных средств планируется покрывать за счет получения займов от учредителя Общества, а также за счет будущих доходов в виде дивидендов, получаемых от дочернего общества ООО «СЗ «ВЕГА».
(основные виды деятельности ООО «СЗ «ВЕГА»
- ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом)

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

19. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ. УЧЕТ ПРОЦЕНТОВ И ЗАЙМОВ

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. К инвестиционным активам может относиться в том числе незавершенное производство продукции при условии, что это производство требует длительного времени и существенных расходов не зависимо от того будут ли они приниматься им к учету контрагентом в качестве внеоборотных активов или нет.

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

Дополнительные расходы по кредитам и займам включаться в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в

течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательств.

В 2025 г. в качестве источника заемных средств Общество привлекало кредитные средства БАНКа ВТБ (ПАО), который был погашен полностью 17.11.2025г., и процентные займы.

На 31.12.2025 г. сумма полученных процентных займов составляет – 1 742 338 тыс. руб.;
В том числе:

ИТОГО	**1 742 338**	Срок погашения
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	346 750	
Договор долгосрочного процентного займа № 08/13 от 13.08.2025	218 050	До 12.08.2028г.
Договор долгосрочного процентного займа № 10/03 от 03.10.2025	10 000	До 02.10.2028г.
Договор долгосрочного процентного займа № 14/11 от 14.11.2025 (16,5% до 13.11.2028г)	18 700	До 13.11.2028г.
Договор долгосрочного процентного займа № 15/10 от 15.10.2025 (17% до 14.10.2028г)	100 000	До 14.10.2028г.
СЗ ВЕГА ООО	1 395 588	
Договор долгосрочного процентного займа № 1 от 12.11.2025	1 395 588	До 11.11.2035г.

На 31.12.2025 г. сумма задолженности по процентам – 64 152 тыс. руб.;
В том числе:

ИТОГО	**64 152**	Срок погашения
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	23 050	
Договор долгосрочного процентного займа № 08/13 от 13.08.2025	20 162	До 12.08.2028г.
Договор долгосрочного процентного займа № 10/03 от 03.10.2025	358	До 02.10.2028г.
Договор долгосрочного процентного займа № 14/11 от 14.11.2025 (16,5% до 13.11.2028г)	162	До 13.11.2028г.
Договор долгосрочного процентного займа № 15/10 от 15.10.2025 (17% до 14.10.2028г)	2 368	До 14.10.2028г.
СЗ ВЕГА ООО	41 102	

Договор долгосрочного процентного займа № 1 от 12.11.2025	41 102	До 11.11.2035г.

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

Просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2025г. у Общества нет.

21. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Информация об оценочных обязательствах отражена в разделе «Обязательства» в табличной форме.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относилось также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не выявлено.

22. УЧЕТ ДОХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

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

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доход от передачи жилых и нежилых помещений по договорам долевого участия дольщикам;

- доход от реализации жилых помещений;

- доход от реализации нежилых помещений;

- доходы от сдачи в аренду.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг признается методом начисления по мере перехода права собственности на продукцию (товары, работы, услуги) к покупателю, принятия работ заказчиком, фактического оказания услуги исполнителем.

По деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

В случае реализации квартир по договору купли-продажи выручка признаётся на дату государственной регистрации перехода права собственности.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами.

Доходы по обычным видам деятельности:

Вид деятельности	**2025 г.**
Выручка, тыс. руб.	0
ИТОГО (Строка 2110)	**0**

В отчетный период 25.12.2024-31.12.2025г._ выручка от обычных видов деятельности отсутствовала. В дальнейшем планируется развивать жилищное строительство. Экспортной выручки нет.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Ульяновской области. Основания для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в отчетном году отсутствуют.

23. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 "Расходы организации" ПБУ 10/99.

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, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

Учет расходов по обычным видам деятельности относятся:

- расходы, связанные возведением объектов строительства для продажи;

- расходы, связанные с содержанием Застройщика;

- расходы, связанные с оказание услуг, выполнением работ по обычным видам деятельности;

- расходы, связанные с приобретением и продажей имущества по обычным видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, выявлением убытков прошлых лет и списанием просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами и пени и прочими расходами и др.

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

Управленческие расходы, непосредственно связаны с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) списываются на счета учета производственных затрат (п. п. 23, 24 ФСБУ 5/2019). В случае осуществления Застройщиком иных видов деятельности (кроме строительства жилых домов) управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Прямые расходы на строительство учитываются в разрезе каждого объекта строительства (номенклатурной группы) на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения и до окончания строительства. За объект строительства принимается многоквартирный дом.

При этом к прямым расходам относятся все расходы на проведение строительных работ и непосредственно связанные с возведением объектов (стоимость принятых подрядных, проектных работ, изысканий, экспертиз, расходы на приобретение и оформление права собственности или аренды на земельные участки и другие аналогичные).

Косвенные расходы, непосредственно относящиеся к строительству объектов, учитываются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» (управленческие расходы, связанные со строительством).

Расшифровка косвенных расходов

Управленческие расходы, тыс. руб.	**2025 г.**
Амортизация ОС	21
Нотариальные услуги	55
Программное обеспечение	2
ИТОГО (Строка 2220)	**78**

24. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ.

Проценты к получению, тыс. руб.	**2025 г.**
Проценты по выданным займам	52 173
ИТОГО (Строка 2320)	**52 173**

Проценты к уплате, тыс. руб.	**2025 г.**
Проценты по полученным займам	156 746
Процентные расходы по аренде	11
ИТОГО (Строка 2330)	**156 757**

25. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются свернуто (прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств, материалов, нематериальных активов; прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов и оценочных обязательств).

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств и др.

Прочие доходы (стр. 2340 ОФР)

Наименование доходов	**2025 г., тыс. руб.**
Прочие внереализационные доходы	0
ИТОГО	0

Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

Наименование расходов	**2025 г., тыс. руб.**
Расходы в виде штрафов, пени	(1)
Расходы на услуги банков	(19 241)
ИТОГО	**(19 242)**

26. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанная сторона (афиллированные лица)	ИНН	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	7328079149	учредитель, владеет 99% долей Уставного капитала	расчеты по договорам займа с учредителем, прочие операции
РЯБОВ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ	732602819889	Директор	хоз. операций не было
РЯБОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	732600172532	бенефициарный владелец (косвенно (через ООО "Дарс-Девелопмент") владеет (имеет преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «СЗ Добрый дом»); Участник Общества - владеет 1%	хоз. операций не было
ООО "СЗ ВЕГА»	9724193106	ДОЧЕРНЯЯ организация (100% уставного капитала, ДКП от 30.09.2025г.)	Заемщик, Займодавец денежных средств
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"	0274155623	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	7300012345	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	2721255400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ "АТЛАНТ 27"	2700008489	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	3460081460	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	9703166038	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	9703092883	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ПРАВДА"	9703032563	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "УЛЬВЕСТ"	7325032199	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АКВИЛОН"	7325158184	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Расчеты по договорам перевода долга
ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС"	7325124442	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"	7325124636	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Расчеты по договорам перевода долга
ООО "СЗ ИГ ОСНОВА"	7329001297	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ СТК"	7327033085	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Расчеты по договорам перевода долга
ООО "СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ"	7327033342	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ"	9703198390	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ГАРМОНИЯ"	9703198375	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА"	9703198382	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

ООО "СЗ ВОСТОЧНЫЙ"	2700031689	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АРХИТЕКТУРА"	7300038400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ"	9703184809	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ"	9703184799	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АЛЬФА"	9703184742	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ЭКО-ГРАД"	0274982310	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	7706453478	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	2700018818	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО СЗ "ТУРАНСТРОЙ"	0276978823	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ПРОЕКТ-У"	9704258436	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ТИХООКЕАНСКИЙ"	2700050353	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ЭКОСИТИ" Юридическое лицо ликвидировано 30 декабря 2025 года Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме	0274970900	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

присоединения к ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"			
ООО "ИНВЕСТМЕНТ-КАПИТАЛ"	ИНН 7328080313	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ООО "НОВЫЙ МИР"	ИНН 7325009746	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ООО "ЛИДЕР"	ИНН 7325042278	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ООО "ФАБРИКА БЕЗУПРЕЧНОЙ РЕКЛАМЫ"	ИНН 7325035030	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ООО «РЕСТИК»	ИНН 7300003125	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ООО «ИНВЕСТГРУПП»	ИНН 7300013395	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ООО «КОНТРАСТ»	ИНН7300013338	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было
ТСЖ «ЛАЙТ ГЕЙТ»	ИНН 9702067355	Лицо и Организация контролируются одним и тем же физическим лицом — Рябовым Дмитрием Александровичем (бенефициар)	Хоз. Операций не было

Операции со связанными сторонами

Операции с Основным Обществом:

За 25.12.2024-31.12.2025г. (тыс. руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"						

67				369 800		369 800
67.03				346 750		346 750
67.04				23 050		23 050
76				150 000		150 000
76.09				150 000		150 000
Итого				519 800		519 800

Операции с Дочерним Обществом:
За 25.12.2024-31.12.2025г. (тыс. руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "СЗ ВЕГА"						
58			2 175 872	2 175 872		
58.03			2 175 872	2 175 872		
67			2 228 895	3 665 585		1 436 690
67.03			2 228 895	3 624 483		1 395 588
67.04				41 102		41 102
76			52 173	52 173		
76.ПР			52 173	52 173		
Итого			4 456 940	5 893 630		1 436 690

Операции с прочими связанными сторонами:
За 25.12.2024-31.12.2025г. отсутствовали.

Операции с основным управленческим персоналом
За 25.12.2024-31.12.2025г. отсутствовали.

Одной из связанных сторон Общества является основной управленческий персонал (директор).

Сумма краткосрочных вознаграждений (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила:

в 2025 г.:

- начисленная заработная плата – 0 тыс. руб.

в том числе сумма НДФЛ – 0 тыс. руб.

- начисленные страховые взносы – 0 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения);

платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончанию трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не производилось.

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

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

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

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

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

Показатели	**За 2025 г.**
Прибыль (убыток) до налогообложения	**(123 904)**
Ставка налога на прибыль	25%
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:	0
Условный доход по налогу на прибыль	(30 976)
Постоянный налоговый расход (доход)	0
Изменение отложенных налоговых активов	30 995
Изменение отложенных налоговых обязательств	19
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	**30 976**
Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412	**30 976**

Временные разницы возникли в связи с различиями в учете по арендным обязательствам.

28. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2025 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

29. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не предусматривает прекращение деятельности такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов.

30. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2025 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

Общество в 2026 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

31. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

32. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

33. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов в отчетном периоде не пересматривались.

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, раскрыты в соответствующих разделах данных Пояснений.

34. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Ульяновской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2025 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

35. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

36. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчётной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчётности или раскрытия информации о них отсутствуют.

Директор Рябов А.И.

25 марта 2026 г.