

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУССКИЙ ДОМ+»**

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Содержание

1. Общие сведения.....	3
Сведения об Обществе и видах деятельности	3
Состав руководящего органа Общества	3
Сведения об уставном капитале Общества	3
2.; 2.1. Основные элементы учетной политики Общества.....	5
3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности.....	6
3.1. Запасы	6
3.2. Дебиторская задолженность	7
3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	7
3.4. Кредиторская задолженность	7
3.5. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.	8
3.6. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия	9
3.7. Доходы и расходы	9
3.8. Отчет о движении денежных средств	10
3.9. Капитал.....	10
3.10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними	10
4. Прочие пояснения.....	11
4.1. Информация о государственной помощи	11
4.2. Информация об экологической деятельности Общества	11
4.3. События после отчетной даты	11
4.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности	11
4.5. Информация о судебных делах.....	12
4.6. Риски хозяйственной деятельности	12

1. Общие сведения

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

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

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

Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «СЗ «РУССКИЙ ДОМ+» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РУССКИЙ ДОМ+» 29.07.2013г.

Регистрационный номер № 1131831003864 от 29.07.2013г.

ИНН/КПП 1831161425/ 183101001

Местонахождения: 426008, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Максима Горького д.152

Основным видом деятельности Общества является:

71.12.2 Осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов.

Прочие виды деятельности Общества

41.20 строительство жилых и нежилых зданий

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенные в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

46.90 Торговля оптовая неспециализированная

49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Состав руководящего органа Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор Калинин Владислав Владимирович.

Сведения об уставном капитале Общества

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

Размер уставного капитала – 12 000 руб.

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являются:

Калинин Владислав Владимирович – доля в уставном капитале 12 000 руб. или 100%.

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

Информация о проведении обязательного аудита: подлежит обязательному аудиту.

Аудиторская компания: ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038. Регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

За 2024 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторская фирма «Надежда».

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

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.

в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике».

Приказом Минфина России от 7 ноября 2025 г. N 159н в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, уточнено условие признания актива оборотным в бухгалтерском балансе.

Актив представляется как оборотный, если он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев (ранее - предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

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

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

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

2.1 Основные элементы учетной политики Общества

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

Основные элементы (существенные способы):

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

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

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

Средства дольщиков учитываются на забалансовом счете 008.01.

Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет кредитных средств.

Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания актов приема-передачи объекта долевого строительства и завершению расходования денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства.

Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному

документу о передаче.

- Авансы выданные поставщикам и подрядчикам отражаются в Отчетности в составе дебиторской задолженности

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

-Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату.

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом.

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Запасы

По состоянию на 31 декабря 2025 года строка бухгалтерского баланса «Запасы» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 303 869 тыс. руб., изменения произошли за счет увеличения стоимости незавершенного строительства на 295 903 тыс. руб. и материалов для строительства на 7 749 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		себе- стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		
					себе- стоимость	себе- стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2025г.		382 165	397 444	125 488		654 121
	за 2024г.		168 552	606 312	392 547		382 165
в том числе:							
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025г.		23 229	69 186	61 437		30 978
	за 2024г.		22 702	125 643	125 116		23 229
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.		358 936	296 000	32 010		622 926
	за 2024г.		145 850	480 669	267 431		358 936

3.2. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года строка бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» по сравнению с данными на начало отчетного периода увеличилась на 80 288 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода
		по условиям договора	поступило	списано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Дебиторская задолженность	За 2025 г.	92 337	245 655	(165 368)	172 624
	За 2024 г.	54 048	69 358	(31 067)	92 337
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	63 931	176 498	(163 441)	76 988
	За 2024 г.	45 417	49 399	(30 885)	63 931
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	8 761	10 778	(222)	19 317
	За 2024 г.	7 956	805	-	8 761
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	19 562	58 379	(1 700)	76 241
	За 2024 г.	562	19 152	152	19 562
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	82	-	(5)	77
	За 2024 г.	109	-	(27)	82
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	(1)	-
	За 2024 г.	2	-	(1)	1

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 денежные средства и их эквиваленты составили 778 тыс. руб.

Денежные средства по сравнению с данными на начало отчетного периода сократились на 125 506 тыс.руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства всего:	126 284	778
в т.ч. Расчетный счет	4	778
Касса	-	-
Аккредитив	126 280	-

3.4. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года показатель бухгалтерского баланса долгосрочные обязательства по сравнению с данными на начало отчетного периода уменьшились на 441 065 тыс. руб., за счет: уменьшения обязательств по долгосрочным кредитам и займам.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	510 249	41 997	(483 062)	69 184
	3а 2024 г.	379 928	130 321	-	510 249
в том числе: Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	483 062	-	(483 062)	-
	3а 2024 г.	354 354	128 708	-	483 062
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	27 187	41 997	-	69 184
	3а 2024 г.	25 574	1 613	-	27 187
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	76 385	769 650	(75 653)	770 382
	3а 2024 г.	2 123	75 046	(784)	76 385
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	49 295	44 795	(48 745)	45 345
	3а 2024 г.	1 237	48 810	(752)	49 295
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	14 198	-	14 198
	3а 2024 г.	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	26 893	-	(26 893)	-
	3а 2024 г.	671	26 222	-	26 893
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	178	1 665	-	1 843
	3а 2024 г.	179	7	-8	178
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	5	-	(3)	2
	3а 2024 г.	13	-	(7)	5
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	14	1	(12)	3
	3а 2024 г.	23	-	(9)	14
Целевое финансирование	3а 2025 г.	-	15 015	-	15 015
	3а 2024 г.	-	-	-	-
Оценочные обязательства	3а 2025 г.	-	49	-	49
	3а 2024 г.	-	-	-	-
Обязательства перед участниками долевого строительства	3а 2025 г.	-	693 927	-	693 927
	3а 2024 г.	-	-	-	-

За отчетный период 2025 год Обществом заключены следующие договоры по кредитам и займам.

Наименование контрагента	Номер и дата заключения договора	Срок погашения кредита/займа полученного	Остаток на начало периода		Остаток на конец периода	
			2024	2025	2024	2025
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор №420В00ЕЕ1МФ от 20.01.2023	25.12.2026	354 354	483 062	483 062	0
ООО "СЗ "ЧЕРЕМУШКИ"	Договор займа № 5 от 31.08.2021	31.12.2026	25 574	27 187	27 187	69 184

3.5 Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

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

Информация о финансовых вложениях:

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

3.6. Сведения о принятых обязательствах по договорам долевого участия

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

Общество по итогам деятельности за 2025 год заключило 41 договор долевого участия.

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

Денежные средства на счета ЭСКРОУ на 31.12.2025 поступили в сумме 289 085 тыс. руб.

«Обеспечения обязательств»

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	66 432	529 749	19 800
в том числе:			
- -		-	-
Выданные - всего		554 253	44 304
в том числе:			
Земельный участок 2 716 кв.м (18:26:020179:56)		24 504	24 504

3.7. Доходы и расходы

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

Доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Расшифровка прочих доходов и расходов:

Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2025 год		Сумма признанных за 2024 год	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Выручка	46 229			
Себестоимость продаж		(31 982)		
Управленческие расходы		(4 222)		(2 243)
Проценты к получению/уплате		(49)		(14 202)
Прочие доходы и расходы, в т.ч	1 395	(37 132)	935	(13 079)
Расходы на услуги банков		(3 116)	-	(12 747)
Реализация прочего имущества (материалов)			-	(308)
Прочие внереализационные расходы			-	(24)
Списание просроченной задолженности			-	-
Налоги и сборы	-	(1 666)	-	(1)

* Вознаграждение АУП (сумма указывается с учетом страховых взносов и иных выплат, начисленных в пользу АУП п. 11, п 12 ПБУ 11/2008) 2025 году составило: 115 тыс. руб., в 2024 году составило: 703 тыс. руб.

3.8. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	36 863	225
	В том числе		
	от возвратов поставщиков	-	225
4121	Платежи поставщикам за сырье, материалы услуги	315 126	204 297
4122	в связи с оплатой труда работников	130	703
4123	Проценты по долговым обязательствам	3 296	711
	В том числе:		
	процентов по долговым обязательствам	3 296	711
4129	Прочие платежи	257	140

3.9. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 12 000 руб.

Уставный капитал на отчетную дату полностью оплачен.

Нераспределенная прибыль/ непокрытый убыток – за 2025 год обществом получен убыток в размере 27 421 тыс. руб.

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

3.10. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

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

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

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

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2025 (тыс. руб.)		2024 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2025	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2024
ООО "СЗ "КАПИТАЛ" ИНН 1831194773	ДКП ЗУ	Договор купли-продажи ЗУ			6 360		6 360

4. Прочие пояснения

4.1. Информация о государственной помощи

В 2025 году Обществом субсидии не предоставлялись.

4.2. Информация об экологической деятельности Общества

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

4.3. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

4.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

Убыток, полученный в 2025 г. связан с характером деятельности Общества – организация строительства многоквартирных домов. После окончания строительства, передачи квартир собственникам планируется получение прибыли и покрытия убытков. Примерный срок получения выручки - 2026 г.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

На период срока строительства, а также как минимум на период действия гарантийных обязательств в соответствии со ст. 722 ГК РФ и со ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве», в течение 5 лет по окончании строительства Общество не планирует прекращать деятельность.

4.5. Информация о судебных делах

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

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

4.6. Риски хозяйственной деятельности

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

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

В 2025 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор

В.В. Калинин

«30» марта 2026 г.