

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик «Город 360-2»**

за 2025 год

Единица измерения: тыс. руб. Код по ОКЕИ 384

1. Общие сведения

1.1 Сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Город 360-2» (далее «Общество» или «Организация»)

Сокращенное наименование организации: ООО СЗ «Город 360-2»

Юридический адрес: 350072, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы 33Г, помещение 1151190.

ОГРН: 1202300066352

ИНН/КПП: 2310222173/231101001.

Дата государственной регистрации: 07 декабря 2020 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю

Основной вид экономической деятельности: 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Информация об органах управления Общества:

- общее собрание участников Общества (далее – «Общее собрание участников»);
- единоличный исполнительный орган Общества (далее - «Директор»).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Директор Общества: Яковлев Сергей Григорьевич. К компетенции директора относятся все вопросы управления текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

Уставный капитал Общества: 10 тыс. руб. Состав участников по состоянию на 31.12.2025 г.: ООО «Новатор» (ОГРН 1202300066396, ИНН 2310222180) – 100 %.

Обособленные подразделения Общества: отсутствуют

Информация о филиалах, дочерних и зависимых организациях: отсутствуют

Членство в СРО: не состоит

Общество находится на общей системе налогообложения.

2. Учетная политика. Способы ведения бухгалтерского учета.

2.1. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества (далее, равнозначно – «бухгалтерская отчетность») составлена в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее, равнозначно – «составлена в соответствии с федеральными стандартами»).

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации. В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

При формировании учетной политики Организация использовала следующие допущения в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»: имущественной обособленности; непрерывности деятельности; последовательности применения учетной политики; временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ниже раскрыты принятые способы ведения бухгалтерского учета для достоверной оценки заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности финансового положения Общества, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств.

2.2. Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства.

Организация в бухгалтерском балансе представляет активы как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения, а обязательства на краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока их погашения, на основании условий, установленных Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04 октября 2023 года № 157н (далее – ФСБУ 4/2023)».

2.3. Запасы.

В составе запасов учитываются объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемые непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по методу ФИФО.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд и непосредственно связанные с деятельностью Застройщика, включаются в фактическую себестоимость строительства.

Под готовой продукцией понимаются предназначенные для продажи запасы, являющиеся конечным результатом производственного цикла и законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов. В составе готовой продукции учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места, пр.), построенные Организацией за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи. Готовая продукция принимается к бухгалтерскому учету по фактической производственной себестоимости, включающей фактические затраты, связанные с ее изготовлением. Готовая продукция (оставшаяся в собственности застройщика недвижимость) оценивается по фактической себестоимости каждого объекта. Датой реализации таких объектов считается дата подписания Акта приема-передачи объекта покупателем. Себестоимость готовой продукции при отпуске и списании рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

2.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

В составе отчетного показателя Налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям Организация отражает суммы налога, предъявленного Организации при приобретении товаров (работ, услуг), но не принятые к вычету, не включенные в стоимость приобретенных товаров (работ, услуг) или в состав расходов.

2.5. Дебиторская задолженность.

Организация отражает в качестве оборотного актива дебиторскую задолженность покупателей и заказчиков, прочую дебиторскую задолженность, связанную с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Организацией скидок и надбавок.

Показатель дебиторской задолженности отражается в нетто-оценке, за вычетом величины резерва по сомнительным долгам. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв по сомнительным долгам представляет собой оценку Организации той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

2.6. Кредиторская задолженность.

Организация отражает в качестве обязательства кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, связанную с приобретением (созданием) внеоборотных активов; кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги; авансы и предварительную оплату, полученную от покупателей и заказчиков; обязательства, связанные с оплатой труда работников; задолженность по обязательному социальному страхованию; кредиторскую задолженность по налогам и сборам; кредиторскую задолженность перед участниками; прочую кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность, при получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав), отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

2.7. Заемные средства. Проценты к уплате.

В составе заемных средств учитываются объекты, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается Организацией как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактических денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

2.8. Доходы и расходы

В составе выручки, доходов от участия в других организациях, процентов к получению и прочих доходов учитываются объекты, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг:

- выполнение функций застройщика долевого строительства - финансовый результат как разница между суммой договора долевого участия и себестоимостью объекта

строительства) по договорам долевого участия - по мере передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства. Датой получения такого дохода признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором). Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению).

- реализация готовой продукции (недвижимости, оставшейся в собственности застройщика) по договорам купли-продажи - по мере передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества. Датой получения такого дохода признается дата передачи недвижимого имущества по акту о приеме-передаче (или дата договора, если условие об этом предусмотрено в договоре купли-продажи).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

В состав процентов к получению Организация включает проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке, проценты по депозиту.

2.9. Налог на прибыль организаций. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы начисленных, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств (в том числе в результате изменения ставки налога на прибыль) в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» - в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

2.10. Изменения в учетной политике с 2025 года.

Введение с 2025 года в действие ФСБУ 4/2023 и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 января 2023 года № 4н (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Общества, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в бухгалтерской отчетности.

Представление бухгалтерской отчетности приведено в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023. С 2026 года не внедрялись новые федеральные стандарты бухгалтерского учета, в учетную политику Общества на 2026 год не вносились изменения, которые оказывали существенное влияние на ведение бухгалтерского учета и отражение хозяйственных операций в бухгалтерской отчетности.

3. Информация дополняющая, поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств.

3.1. Прочие внеоборотные активы

Общество классифицирует в качестве прочих внеоборотных активов следующие активы:

- затраты на приобретение земельных участков для строительства объектов недвижимости;
- затраты на проектирование, геологию, геодезию, исследования, технические условия и другие затраты, направленные для получения разрешений на строительство объектов недвижимости.

Информация о составе прочих внеоборотных активов приведена в таблице ниже:

Наименование строки	Код строк и	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Прочие внеоборотные активы	1190	56 526	53 158	27 321
Незавершенное строительство объектов, в том числе:		56 526	53 158	27 321
Знаменский литер		49 553	46 199	26 376
Знаменский литер 2 автостоянка		6 959	6 959	945
Знаменский – общие расходы		14		

3.2. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в **Приложении № 1** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Город 360-2» за 2025 год.

Дополнительная расшифровка остатков на отчетные даты приведена в таблице ниже.

По сроку погашения в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (строка 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса):

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	32	31	167
ИП Нешко Максим Максимович	15	14	167
АО «Электросети Кубани»	17	17	
Сальдо ЕСН	3	2	2
ИТОГО	35	33	169

3.3 Денежные средства и денежные эквиваленты. Движение денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления 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.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства на счетах в банках, в рублях	140	204	89
Итого	140	204	89

Прочие платежи в отчете о движении денежных средств.

Наименование	2025	2024
Денежные потоки от текущих операций		
Строка код 4129 «Прочие платежи»	688	560
Налоги и сборы	555	555
Разница между входящим и исходящим денежными потоками по НДС	133	5

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 «платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» раздела «Денежные потоки от текущих операций». Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 «прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 «поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

3.4 Обязательства.

3.4.1. Заемные средства

По сроку погашения свыше двенадцати месяцев после отчетной даты:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Займы	56 532	53 182	450
ИТОГО	56 532	53 182	450

По состоянию на отчетные даты Общество не имеет просроченных обязательств по займам.

3.4.2. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в **Приложении № 2** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Город 360-2» за 2025 год. Дополнительная расшифровка остатков кредиторской задолженности приведена в таблице ниже.

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		44	26 960
Расчеты по налогам и сборам, страховым взносам	139	139	139
ИТОГО	139	183	27 099

4. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам ООО СЗ «Город 360-2» в 2025 г. относятся:

1. единственный участник: ООО «Новатор» (ИНН 2310222180).

2. прочие связанные стороны Общества:

№ п/п	Краткое наименование организации	ИНН
1	ИП Авдеева Ирина Владимировна	612600243883
2	ИП Востриков Алексей Валерьевич	231105786740
3	ИП Иванов Сергей Петрович	231001791739
4	ИП Мищенко Игорь Олегович	231103860276
5	ИП Чамокова Фатима Алиевна	231216534820
6	ОАО «Архиповский карьер»	2303003780
7	ООО «А2-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	5903149000
8	ООО «Бест-Тур»	2310076187
9	ООО «ВЛАДИВОСТОК РИЭЛТИ»	2536325526
10	ООО «ВЛАДИВОСТОК ТЗ»	2536324995
11	ООО «ВЛАДИВОСТОК ФИНАНС»	2540256427
12	ООО «ГЛОБАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»	2310029290
13	ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН»	5260472212
14	ООО «Девелопмент-проект»	2310078963
15	ООО «Девелопмент-Риэлти»	2310089860
16	ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНСЫ»	2310107861
17	ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ СЕРВИС»	3000014182
18	ООО «ДжиЭмСи»	2308143421
19	ООО «КСО»	2310222166
20	ООО «НОВАТОР»	2310222180
21	ООО «НОВОКРАН»	2310127755
22	ООО «Новый город - 4»	2310147374
23	ООО «Новый город - 8»	2310147367
24	ООО «Первая Строительная Компания»	2310091033
25	ООО «ПЕРМЬ-РИЭЛТИ»	5903144500
26	ООО «Проект Симфония»	2310147342
27	ООО «ПСК ВОСТОК»	2536336165
28	ООО «Радуга - 2»	2310147381
29	ООО «РОСТОВ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	6164029673
30	ООО «РОСТОВ-РИЭЛТИ»	6163218205
31	ООО «Симфония»	2308146775
32	ООО «СМ-Юг»	2310083191
33	ООО «Спецмонтаж-юг»	2311108843
34	ООО «СТРОИМ ГОРОДА» (ООО «ИРБИС-УРАЛ»)	6671205303
35	ООО «Строй-Инвест»	107010178
36	ООО «Территория комфорта»	2311079310
37	ООО «ЮЖНЫЙ БЕРЕГ»	2308137428
38	ООО «ЮФО-ИНВЕСТ»	2311360810
39	ООО АН «Девелопмент-Юг»	2311085988
40	ООО СЗ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-НН»	2336020044
41	ООО ПАРМА-ИНВЕСТ	5906179596
42	ООО СГ «Екатеринадар-Сити»	2310070629
43	ООО СЗ «А-19»	5260472702
44	ООО СЗ «А-22»	2303003780
45	ООО СЗ «АРХИТЕКТОР»	2310083184
46	ООО СЗ «АСТРАХАНЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	3025033451
47	ООО СЗ «БЕЛЯЕВА 17»	5903147780
48	ООО СЗ «Спортивная деревня 1»	2310221518
49	ООО СЗ «Город 360»	2310232693

50	ООО СЗ «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 2»	6163220733
51	ООО СЗ «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ 3»	6163221906
52	ООО СЗ «ЗАПАДНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ»	2310011126
53	ООО СЗ «ЗАРЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	2536326576
54	ООО СЗ «ИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	5902241525
55	ООО СЗ «ИВА-ИНВЕСТ»	5902014667
56	ООО СЗ «КАШТАНОВЫЙ ДВОР»	2537135849
57	ООО СЗ «КОНДРАТОВО 1»	5902061681
58	ООО СЗ «ЛАЙМ»	2310211679
59	ООО СЗ «ПАТРОКЛ ОДИН»	2540256184
60	ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 1»	2536328414
61	ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 2»	2536330526
62	ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 3»	2536330981
63	ООО СЗ «ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПРОЕКТ 4»	2536338525
64	ООО СЗ «ПОГОДА 3.2.»	5902064241
65	ООО СЗ «ПОГОДА 3.4.»	5902061674
66	ООО СЗ «ПОГОДА 3.5.»	5903147412
67	ООО СЗ «ПОГОДА 3.6.»	5903148134
68	ООО СЗ «РОСТОВ-СИТИ»	6163219992
69	ООО СЗ «СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ»	2310151444
70	ООО СЗ «ФУТУРИСТ»	2536305520
71	ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 2»	3000006819
72	ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 3»	3000008750
73	ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ 4»	3000012650
74	ООО СЗ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»	2310221525
75	ООО СЗ «ЮГ»	5260472710
76	ООО СИК «Девелопмент-ЮГ»	2308034775
77	ООО СК «Екатеринодар-Сити»	2310140354
78	ООО ТЗ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»	2310083177
79	ООО УК «АКВАМАРИН»	2308142837
80	ООО УК «ДЕВЕЛОПМЕНТ-СЕРВИС»	2536333291
81	ООО УК «КАЛЛИСТА»	2308186383
82	ООО УК «ЛЮБИМЫЙ ДОМ»	6141051217
83	ООО УК «МАКСИМУМ»	2308210597
84	ООО УК «РЕНИТА»	2308128342
85	ООО УК «Симфония»	2308197995
86	ООО УК «СОНАТА»	2308052950
87	ООО УК «ТЭСИЯ»	2308164213
88	ООО УК «ЦЕРЕС»	2308164206
89	ООО УК «Черемушки»	2308198004
90	ООО УК «ЭЛЕКТРА»	2308204787
91	ООО СК «РАКУРС»	5906182302

5. Другая информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

Выданные обеспечения обязательств

На отчетную дату обязательства, выданные организацией в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, отсутствуют.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2025 г. и на дату подписания бухгалтерской отчетности судебные разбирательства, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

Влияние геополитической ситуации на бухгалтерскую отчетность организации.

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, рост валютных курсов по отношению к рублю и рост ключевой ставки Банка России.

Сложившаяся экономическая ситуация не повлияла на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно и не оказала существенного негативного влияния на деятельность Общества, его финансовые прогнозы и перспективы. Однако долгосрочные последствия указанных событий не поддаются надежной оценке. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Информация о рисках хозяйственной деятельности.

1. Рыночные риски. Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

2. Кредитные риски. Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

3. Риски ликвидности. Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности выполнить свои обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства при наступлении сроков их исполнения.

4. Другие виды рисков.

Факторы	Последствия влияния (кратко)
---------	------------------------------

Правовые риски	Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности. Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного, таможенного, налогового регулирования являются несущественными в связи с отсутствием внешнеэкономических сделок с участием Общества.
Страновые и региональные риски	Основные страновые риски Общества связаны с макроэкономическими процессами, происходящими в России (в том числе изложены выше (п. 5)). Риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные. Общество реализует объекты долевого строительства (помещения), чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы и покупательную способность потребителей. Экономические условия и факторы (девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества. Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.
Репутационный риск Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	В настоящий момент отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа участников долевого строительства (инвесторов) вследствие негативного представления о качестве строительства. Соответственно, репутационный риск оценивается руководством Общества как маловероятный. В целях управления риском Обществом осуществляется мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, оперативная работа с поступающими жалобами.
Другие риски	
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации разрешений, лицензий	Осуществление строительства в соответствии с установленными сроками в рамках выданных разрешений на строительство. В отчетном году Обществом своевременно введены в эксплуатацию объекты долевого строительства

Директор ООО СЗ «Город 360-2»
27 марта 2026 г.



С.Г. Яковлев

Приложение № 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Город 360-2» за 2025 год

1. Дебиторская задолженность

1.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	33	-	16	-	(14)	-	-	35	-
	За 2024 г.	169	-	31	-	(167)	-	-	33	-
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	31	-	15	-	(14)	-	-	32	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	167	-	31	-	(167)	-	-	31	-
	За 2025 г.	2	-	1	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	2	-
Итого	За 2025 г.	33	-	16	-	(14)	-	-	35	-
	За 2024 г.	169	-	31	-	(167)	-	-	33	-

1.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-



Директор _____ (наименование должности)
Яковлев Сергей Григорьевич (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

2.1. 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		переклассифицировано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	53 182	3 350	-	-	-	-	56 532	
	3а 2024 г.	450	52 732	-	-	-	-	53 182	
	3а 2025 г.	53 182		-	-	-	-		
	3а 2024 г.	450		-	-	-	-		
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	183	-	-	(44)	-	-	56 532	
	3а 2024 г.	27 099	44	-	(26 960)	-	-	53 182	
	3а 2025 г.							139	
	3а 2024 г.							183	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	44	-	-	(44)	-	-		
	3а 2024 г.	17 357	44	-	(17 357)	-	-	44	
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	9 603	-	-	(9 603)	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	139	-	-	-	-	-	139	
	3а 2024 г.	139	-	-	-	-	-	139	
	3а 2025 г.	53 365	3 350	-	(44)	-	-	56 671	
	3а 2024 г.	27 549	52 776	-	(26 960)	-	-	53 365	

2.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

2.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	3а 2025 г.	-	-	-	-	
Оценочные обязательства -	3а 2024 г.	-	-	-	-	
всего						



Директор (наименование должности) Яковлев Сергей Григорьевич (расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.