

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

1. Основной вид экономической деятельности Общества

Основной вид экономической деятельности Общества - 68.10.2 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В 2025 году Обществом велась деятельность, связанная с продажей недвижимого имущества.

Место нахождения Общества: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, помещ.1-Н

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество осуществляет деятельность в г. Санкт-Петербург и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

2. Учетная политика Общества

2.1. Организация бухгалтерского учета

2.1.1. Ведение учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Организации несет Директор Общества через обеспечение неукоснительного выполнения всеми подразделениями и службами, работниками Организации, имеющими отношение к учету, требований лица, осуществляющего ведение бухгалтерского учета, в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Директор Общества несет ответственность за формирование Учетной политики Организации, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

Организация ведет бухгалтерский учет имущества обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной жизни) способом двойной записи; в рублях и копейках.

Отчетным годом организации признается календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие.

Бухгалтерский учет заработной платы ведется с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С: ЗУП.

Ответственность за безопасность и сохранение данных несет Директор Общества. Архивация данных и изменений, внесенных в программный продукт, производится ежедневно.

2.1.2 Бухгалтерская отчетность

Существенность показателей отчетности и ошибок.

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 детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения (Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

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

2.1.3 Порядок формирования бухгалтерской отчетности

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отражается свернуто.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- ✓ правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- ✓ доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- ✓ все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- ✓ прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- ✓ прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, резервы по сомнительным долгам), а также оценочных обязательств одного вида.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Отложенный налог на прибыль определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования.

Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Организации на момент принятия решения о их существенности. Ранее исправленные ошибки во внимание не принимаются.

Исправление ошибок предшествующих отчетных лет, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, отражается без ретроспективного пересчета показателей на прошлые отчетные даты (с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы»).

2.1.4 Внутренний контроль

Система внутреннего контроля бухгалтерского учета организуется и утверждается Управляющей организацией. Система внутреннего контроля в организации обеспечивается в частности, посредством утвержденного документооборота, инвентаризаций.

Контролю подлежат

- ✓ факты хозяйственной жизни;
- ✓ активы;
- ✓ обязательства;
- ✓ источники финансирования его деятельности;
- ✓ доходы;
- ✓ расходы.

В случае выявления нарушений или ошибок изменения вносятся не позднее 10 дней после окончания проверки в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

2.1. Учет аренды

Учет в качестве арендатора.

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 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.
- арендные платежи, определяемые исходя из величины кадастровой стоимости, не привязаны напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам) – основание (*письмо Минэкономразвития России от 08.02.2019 № Д23и-3709*).

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются **ежемесячно**.

2.2. Запасы

Организация ведет учета запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Для целей бухгалтерского учёта Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами в том периоде, в котором понесены расходы и подлежат включению в состав управленческих расходов на счете 26 "Общехозяйственные расходы". К таким запасам относятся:

- канцелярские товары, визитки;
- продукты питания;
- калькуляторы;
- USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- посуда;
- украшения для офиса;
- штампы и комплектующие для них
- бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
- прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 - виды топлива и смазочных материалов.

Единицей бухгалтерского учета товаров является каждая единица запасов, подлежащая дальнейшей перепродаже, и учитывается на бухгалтерском счете 41 «Товары» по фактической стоимости. Объекты недвижимости (квартиры, помещения, доля в праве собственности на недвижимость), которые могут являться предметом сделки по их дальнейшей реализации, также отражаются на бухгалтерском счете 41 «Товары». Единица бухгалтерского учета товаров по объектам недвижимости, предназначенных для дальнейшей перепродажи, определяется на основании свидетельства о государственной регистрации прав.

Оценка списания запасов производится по методу ФИФО, за исключением объектов недвижимости, учитываемых на счете 41 «Товары». Списание объектов недвижимости, учитываемых на счете 41 «Товары», осуществляется по себестоимости единицы.

2.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и полученный соответственно, которые представлены в суммах, включающих НДС.

В составе дебиторской задолженности отражаются бездоходные финансовые вложения.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов.

2.4. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

По строке «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки представленные, в Отчете о движении денежных средств, не включают НДС.

2.5. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине установленной в уставе Общества. Уставный капитал Общества полностью оплачен участниками Общества.

В 2025 году величина уставного капитала не менялась.

2.6. Кредиты и займы полученные

Учет полученных кредитов и займов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

При составлении бухгалтерского баланса независимо от того, на каком балансовом счете отражена задолженность, задолженность по кредитам и займам отражается в составе долгосрочной или краткосрочной в зависимости от срока погашения задолженности после отчетной даты.

Если задолженность по кредиту (займу) подлежит погашению частями (траншами) в разные сроки, задолженность по одному договору для целей отражения в бухгалтерском балансе разделяется на краткосрочную и долгосрочную части в соответствии с графиком погашения.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно на основании расчета процентов по каждому договору. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно (на отдельных субсчетах в соответствии с рабочим планом счетов).

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), не погашенным в течение периода, за исключением целевых займов.

Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года - и заканчивающийся на отчетную дату.

2.7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате вознаграждений по итогам работы за год определена по каждому работнику, с учетом страховых взносов.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.8. Признание доходов

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

В частности, для признания доходов необходимо выполнение следующих критериев:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции

произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общество признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Действующими договорами, заключенными Обществом с лицами, являющимися сторонами договоров долевого участия или инвестиционных договоров, сумма вознаграждения Общества определена как величина, остающаяся в распоряжении Общества после выполнения Обществом всех своих обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным обязательствам.

Моментом выполнения всех обязательств, по мнению Общества, является момент передачи объектам строительства участникам договоров долевого строительства и инвестиционных договоров и полного производства соответствующих работ и затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод.

Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не являющиеся целью создания Общества.

2.9. Признание расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не указана потребителю.

Коммерческие и управленческие расходы могут признаваться в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.10. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания

доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных бухгалтерских документов, в виде бухгалтерских справок и расчетных таблиц в соответствии с ПБУ 18/02.

Расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются свернуто.

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

12. Иная информация об Обществе

12.1 Операционная среда осуществления деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

12.2 Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

12.3 Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и материальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

12.4 Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.

На отчетную дату курс основных валют, используемых Обществом, составлял:

Вид валюты	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
ЕВРО	92,0938	106,1028	99,1919

В 2025 году валютные операции не осуществлялись.

12.5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Общество определило, что обычный операционный цикл по строительным проектам соответствует сроку строительства возводимых объектов и составляет от 3 до 5 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости.

Исходя из того, что Организация является застройщиком, продолжительность операционного цикла определяется как срок строительства объекта недвижимости. В соответствии с ФСБУ 4/2023 окончание производственного цикла определяется как период, когда организация получает доход (рассчитывает финансовый результат от строительства).

В соответствии с новым ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ступившем в силу с годовой отчетности за 2025 год, разные виды активов и обязательств классифицируются как долгосрочные или краткосрочные в зависимости от производственного цикла (если он более 12 месяцев), либо календарного года.

Активы:

- Выданные займы и дебиторская задолженность по процентам к получению по выданным займам классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году. (основание: ФСБУ 4/2023 п.14).
- Предоплата поставщикам за внеоборотные активы – внеоборотные активы, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные (основание: ФСБУ 4/2023 п. 14).
- Дебиторская задолженность поставщиков (кроме поставщиков внеоборотных активов), покупателей связанная с обычным операционным циклом застройщика – классифицируется на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от операционного цикла.
- Дебиторская задолженность по ДДУ – классифицируется как краткосрочная.

Обязательства:

- Кредиты и займы полученные - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году (основание: ФСБУ 4/2023 п.18).
- Кредиторская задолженность за покупку внеоборотных активов - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году (основание: ФСБУ 4/2023 п.18).

- Кредиторская задолженность поставщиков (кроме поставщиков внеоборотных активов), покупателей, прочая, связанная с обычным операционным циклом (с деятельностью застройщика) - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от операционного цикла (Основание: ФСБУ 4/2023 п.18)
- Кредиторская задолженность по ДДУ - по окончании строительства эти активы и обязательства подлежат погашению (квартиры должны быть переданы дольщикам), соответственно такая КЗ будет краткосрочной.

12.6 Изменения в учетной политике Общества

Обществом не планируется изменение учетной политики на 2026 год.
В связи с подачей в налоговый орган корректировочных налоговых деклараций по налогу прибыль за 2023 и 2024 год Общество внесло ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов в текущую бухгалтерскую отчетность бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках, которые не оказали существенное влияние на валюту баланса. Принцип существенности соблюден и не нарушен.
Далее приведены данные по внесенным изменениям в Бухгалтерский баланс и Отчета о финансовых результатах.

12.7 Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2025 Общество внесло в бухгалтерскую отчетность за 2024 год исправления по следующим показателям.

Форма бухгалтерской отчетности	Код строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		Величина изменения
			Значение до корректировки	Значение после корректировки	
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность в том числе: Расчеты по налогам	0	524	524
Бухгалтерский баланс	1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 420	981	(439)
Бухгалтерский баланс	1420	Отложенные налоговые обязательства	543	1 579	1 036
Бухгалтерский баланс	1520	Кредиторская задолженность в том числе: Расчеты по налогам и сборам	2 152	2 079	(73)
Отчет о финансовых результатах	2411	Текущий налог на прибыль	(272)	0	(272)
Отчет о финансовых результатах	2412	Отложенный налог на прибыль	(52 566)	(53 277)	(711)
Отчет о финансовых результатах	2400	Чистая прибыль (убыток)	(51 870)	(52 309)	(439)
Отчет о финансовых результатах	2500	Совокупный финансовый результат	(51 870)	(52 309)	(439)

Общество внесло в бухгалтерскую отчетность за 2023 год исправления по следующим показателям.

Форма бухгалтерской отчетности	Код строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		Величина изменения
			Значение до корректировки	Значение после	

				корректировки	
Бухгалтерский баланс	1180	Отложенные налоговые активы	52 022	51 698	(324)
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	232	556	324

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Представлена в тыс. руб. Ниже приводится информация по существенным показателям Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

12.8 Запасы

Согласно результатам инвентаризации запасов, снижение стоимости материальных ценностей не выявлено. Резерв под обесценение материальных ценностей на 31.12.2025 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

12.9 Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Структура	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на расчетном счете	4 997	10 302	6 792
Всего	4 997	10 302	6 792

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

12.10 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей её участников. По состоянию на 31.12.2025г. величина уставного капитала полностью оплачена и составляет 2 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы Общества положительные и больше величины уставного капитала.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025г. составляет 1 889 тыс. руб. (31.12.2024г. – 981 тыс. руб., 31.12.2023г. – 53 290 тыс. руб.)

В 2025 году размер уставного капитала увеличился на сумму 1 990 тыс. руб. решение №3 от 09.07.2025 года.

На момент утверждения бухгалтерской отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе.

В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

12.11 Выручка

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Виды доходов	2025	2024
Продажа жилых и нежилых помещений	358 398	819 030
Всего	358 398	819 030

12.12 Себестоимость продаж

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Элементы себестоимости	2025	2024
Продажа жилых и нежилых помещений	(317 364)	(817 420)
Всего	(317 364)	(817 420)

12.13 Управленческие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

	2025	2024
Аренда офиса	(261)	(60)
Расходы на приобретение и сопровождение ПО	(74)	(8)
Заработная плата, страховые взносы	(370)	(452)
Прочие услуги	(150)	(95)
Всего	(855)	(615)

12.14 Проценты к получению

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

	2025	2024
Проценты по депозиту	0	9
Всего	0	9

12.15 Проценты к уплате

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

	2025	2024
Проценты по кредитным договорам и договорам займа	(34 300)	0
Всего	(34 300)	0

12.16 Прочие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих расходов	2025	2024
Передача средств связи городу	-	-
Налог на имущество	(4 528)	-
Прочие расходы, в т.ч. услуги банка	(1 066)	(36)
Всего	(5 594)	(36)

12.17 Расчеты по налогу на прибыль

Расчётные показатели	2025	2024
Прибыль до налогообложения	285	968
Условный расход по налогу на прибыль	(71)	(194)
Отложенные временные разницы	5 069	(53 277)
Постоянный налоговый расход, связанный с наличие расходов, не принимаемых для налогообложения	(246)	(52 015)
Текущий налог на прибыль	4 446	(52 309)

Обществом применяется ставка налога на прибыль в 2024г. - 20%., в 2025г. – 25%

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе показаны свернуто.

12.18 Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Для целей представления информации о видах и объемах операций, связанные лица структурированы по категориям, по каждой из которых предусмотрено обособленное раскрытие информации.

Органами управления Общества являются Общее собрание участников и Генеральный директор. Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор – Лукьянов Алексей Александрович на основании решения №1 от 02.06.2025 года.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

ООО «ДИТАРХ»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

- 100% уставного капитала принадлежит Селиванову Василию Геннадьевичу (гражданство Российская Федерация) ИНН 781612940933, конечный бенефициар.

Ниже представлена информации о классификации связанных лиц по категориям в зависимости от характера отношений.

Вид категории связанных сторон	Характер отношений с лицом, включаемым в категорию
Категория 1	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 2	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 3	Юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом
Категория 4	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)

Ниже приводится перечень связанных сторон Общества.

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
Селиванов Василий Геннадьевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Физическое лицо владеет 100% Уставного капитала общества	Категория 1
Лукьянов Алексей Александрович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Ключевой управленческий персонал, Генеральный директор Общества	Категория 1
ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Общество и организация находятся под контролем одного физического лица	Категория 3
ООО «ЛЕГЕНДА ЗАЛИВА»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «СТАТУС»	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 3

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Селиванов Василий Геннадьевич владеет 1% уставного капитала юридического лица	Категория 3
ООО «ФОРТУНА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 3
ООО «ЛЕГЕНДА»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	Юридическое лицо владеет 99% ООО «Легенда Кэпитал»	Категория 4
ООО «АРТ РУМ»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
ООО «СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ФОРМУЛА»	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	Юридическое лицо владеет 100% ООО «Легенда Кэпитал»	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ТАКТИКА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
АО «ВАРИАТОР»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	Юридическое лицо владеет 100% ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»	Категория 4
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЮМЕН»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСК ОГО»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО »	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 1% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «КАССИОПЕЯ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «АНТАРЕС»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
ООО «АНДРОМЕДА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ПЕГАС»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ОРИОН»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 99% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «АЛЬТАИР»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «СПЕЦАВТОПАРК»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «КАПЕЛЛА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
ООО «КОМЕТА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛЕГЕНДА. ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР. СПБ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА ВАСИЛЬЕВСКОГО »	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЛИДЕР ТРЕЙД»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «КАРАВЕЛЛА»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 49% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ГРОТ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ДИТАРХ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
ООО «ЛЕГЕНДА МАГНИТОГОРСКОЙ»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЦЕНТАВР 4»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЦЕНТАВР 7»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ООО «ЦЕНТАВР 8»	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО «ЛЕГЕНДА» владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Ниже представлена информация по незавершенным на конец периода операциям со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2025		Незавершенные операции на 31.12.2024	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 4	Расчеты по коммунальным расходам	-	912	-	1 361
Категория 4	Расчеты по договорам аренды	-	22	-	
Категория 3	Расчеты по агентским договорам				78 807
Категория 3	Расчеты по договорам уступки		165 000		714 620
Категория 4	Расчеты по договорам уступки		523 818		
Категория 4	Расчеты по договорам купли-продажи		136 146		333 596
Итого		-	825 898	-	1 128 384

Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

Ниже представлена информация о видах и объемах операций со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Операции за 2025		Операции за 2024	
		Получено	Оплачено/реализовано	Получено	Оплачено/реализовано
Категория 4	Расчеты по коммунальным расходам	6 149	5 700	43 734	12 445
Категория 1	Увеличение уставного капитала взнос учредителя	1 990	1 990		
Категория 4	Расчеты по договорам аренды	143	165		
Категория 3	Расчеты по агентским договорам	80 157	1 350	161 950	57 000
Категория 3	Расчеты по договорам уступки	549 624	3		714 620
Категория 4	Расчеты по договорам уступки		523 818		
Категория 4	Расчеты по договорам купли-продажи	202 350	4 900		
Итого		840 413	537 926	205 684	784 065

12.19 Условные активы и обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

12.20 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

Существенные события после отчетной даты, предусмотренные ПБУ 7/98, отсутствуют.

12.21 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2025г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

12.22 Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая

Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационный риск	Низкая

12.23 Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации.

Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса.

При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ. Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками, стихийными бедствиями.

Возможность влияния указанной группы рисков оценивается как минимальная

12.24 Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Дебиторская задолженность	7 346	3 048	556
Денежные средства и денежные эквиваленты	4 997	10 302	6 792

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2025 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиторская задолженность	844 740	844 740	-	-
ИТОГО	844 740	844 740	-	-

По состоянию на 31 декабря 2024г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиторская задолженность	1 189 736	1 189 736	-	-
ИТОГО	1 189 736	1 189 736	-	-

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2025г у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов.

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

«30» марта 2026 г.