

ООО СЗ "ФОРВАРД ГРУПП"

Пояснения к бухгалтерскому балансу
на 31.12.2025 года
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

2025 год
г. Ялта

1. Краткая характеристика деятельности организации

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наименование и адрес

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРВАРД ГРУПП".

Сокращенное наименование: ООО СЗ "ФОРВАРД ГРУПП"

Юридический адрес: 298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, ш. Южнобережное, д. 1Д

Дата государственной регистрации: 07.12.2020

ОГРН: 1209100016685

ИНН/КПП: 9103095265 / 910301001

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Директор: Дроботов Роман Александрович

Совет директоров на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 года) не формируется согласно Уставу.

Контрольные органы: ревизионная комиссия на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 года) – создание не предусмотрено Уставом.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ФОРВАРД ГРУПП» является застройщиком, в связи с соответствием определению застройщика в пп. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (право собственности или право аренды (субаренды) земельного участка, наличие разрешения на строительство объекта) и при условии финансирования строительства за счет иных инвесторов. Организация руководствуется требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Организация заявляет о том, что она намерена соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 года №273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Бухгалтерия.

Сведения об акциях (или долях)

На 31.12.2025 года:

Уставный капитал Общества – 10 000 (десять тысяч) руб., что составляет 100%.

Участниками Общества с долей 100% являются: ООО «Система»

Уставный капитал оплачен полностью.

Вид обременения: Залог

Сведения о залогодержателе: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ", ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893

Договор № 36/340-Н/36-2024- 4-400 от 20.09.2024

ОГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения: 2249100528060 01.10.2024.

На 31.12.2024 года:

Уставный капитал Общества – 10000 (десять тысяч) руб., что составляет 100%.

Участниками Общества с долей 100% являются: Контридзе Георгий Мерабович
Уставный капитал оплачен полностью.

Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

Филиалы и представительства

У Общества филиалы и представительства отсутствуют.

Лицензии и допуски, членство в СРО

Организация не является членом СРО.

Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2025 год: 1 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2024 год: 1 человек.

Численности работающих на 31.12.2025 года: 1 человек.

Численности работающих на 31.12.2024 года: 1 человек.

Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности ООО СЗ "ФОРВАРД ГРУПП" является 43.99 «Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки»

2. Информация об учетной политике

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлена на основе следующей учетной политики.

Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность организации", иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ "ФОРВАРД ГРУПП" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2025 году на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы (далее – НМА) подлежат принятию к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям пункта 3 ПБУ 14/2007.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости и проверка НМА на обесценение не производится на основании п. п. 16, 17, 22 ПБУ 14/2007.

Амортизация НМА подлежит начислению линейным способом. В бухгалтерском балансе НМА подлежат отражению по остаточной стоимости.

Нематериальных активов в проверяемом периоде Общество не имело (отсутствует объект учета).

4. Основные средства

В отчетности основные средства отражаются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

5. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 года №4н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации.

Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечание
Дебиторская задолженность	30.12.2025 года	Сомнительной задолженности не установлено
Обязательства	30.12.2025 года	Сомнительной задолженности не установлено

6. Финансовые вложения

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

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Депозиты, являющиеся краткосрочными (до 3-х месяцев) высоколиквидными финансовыми вложениями, подверженными незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе денежных средств.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями (со сроком возврата более 3-х месяцев), учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

Общество не владеет дочерними организациями.

7. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

Информация о бенефициарных владельцах Организации

По состоянию на 31 декабря 2025 года основным бенефициарным владельцем Общества является Гончаров Сергей Викторович, доля владения – 100 %.

Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ 11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ 11/2008)
1	Гончаров Сергей Викторович	Бенефициарный владелец	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Дроботов Роман Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества- директор	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	ООО «СИСТЕМА» ИНН 3666266104	Участник – юридическое лицо (доля владения Обществом – 100%)	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	ООО СЗ «РАЗВИТИЕ ВЕКТОР» ИНН 3662306797	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
5	ООО СЗ «РАЗВИТИЕ АКТИВ» ИНН 3662306525	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические

17	ООО СЗ «РАЗВИТИЕ АРТ ДЕКО» ИНН 3666146223	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
18	ООО СЗ «ГРАД РАЗВИТЕ» ИНН 3666173241	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
19	ООО СЗ ТКФ «СТРОИТЕЛЬ» ИН 3661003197	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
20	ООО СЗ «РАЗВИТИЕ ЮГ» ИНН 3666267919	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
21	ООО СЗ «МЕГАПОЛИС РАЗВИТИЕ» ИНН 3663104384	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
22	ООО СК СЗ «АРГОН» ИНН 3661062763	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
23	ООО «Консалтинговая компания «ЕВРО РЕНТА» ИНН 3666204203	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
24	ООО «ТАКТИКАЛИЗИНГ» ИНН 3663115749	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
25	ООО СЗ «РУНЭКС» ИНН 3662195981	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
26	ООО «ИНТЕРНЕТМЕДИА» ИНН 3663057279	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
27	ООО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ ВОРОНЕЖ» ИНН 3662990355	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
28	ИП ГОНЧАРОВ СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ ИНН 360202552089	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

29	ООО СЗ «РАЗВИТИЕ ГРАДИЕНТ» ИНН 3662310835	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц
30	ООО СЗ "ГЛАВНЫЙ РАДИАНТ" ИНН 3662311758	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц
31	ООО СЗ "ДОМИНО" ИНН 3662311765	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц
32	ООО "РАЗВИТИЕ ВОСХОД" ИНН 3662315512	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц
33	ООО "СЗ "ЯЛТА ИНВЕСТ 2012" ИНН 9103068110	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц
34	ООО СЗ "СТРОЙИНВЕСТ- 2", ИНН 9103089053	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2025 года, тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние компании	Итого
АКТИВ			
Финансовые и другие оборотные активы, в т. ч. Дебиторская задолженность	1 002 349	0	0
ПАССИВ			
Другие долгосрочные обязательства, в т. ч. Кредиторская задолженность	212 154	0	0

8. Учет доходов и расходов

Классификация доходов

- К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:
Выручка от реализации объектов недвижимости;
- Прочие услуги

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по мере готовности работы, услуги, продукции.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Сведения о Разрешении на строительство

Общество реализует строительство объекта «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, в районе шоссе Южнобережное, между троллейбусными остановками, «пл. Дружба и Винзавод» в соответствии с разрешением на строительство.

Разрешение на строительство получено 19.08.2022 года. Окончание строительства в 2029 году.

9. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается внереализационным доходом (расходом).

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве обособленного показателя в составе запасов.

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

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

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, – отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты (помещения), предназначенные для дальнейшей продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской (финансовой) отчетности задолженность.

Остаток денежных средств на счетах эскроу, полученных уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве, на балансе Общества не учитываются и отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве полученных обеспечений обязательств.

10. Расчеты по налогу на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

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

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном периоде – 25 %.

11. События после отчетной даты

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

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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

12. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность при заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность

поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

13. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

14. Раскрытие существенных показателей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

14.1 Основные средства

Наличие и движение основных средств, тыс.руб.												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (за исключением инвестиционной)	3а 2025 г.	1 541	(42)	115	-	-	(512)	-	-	-	1 656	(554)
	3а 2024 г.	-	-	1 541	-	-	(42)	-	-	-	1 541	(42)
в том числе:												
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	115	-	-	(12)	-	-	-	115	(12)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	1 541	(42)	-	-	-	(500)	-	-	-	1 541	(542)
	3а 2024 г.	-	-	1 541	-	-	(42)	-	-	-	1 541	(42)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

14.2 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений, тыс.руб.

Наличие и движение финансовых вложений, тыс.руб.												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	1 002 349	-	-	-	-	-	-	1 002 349	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Паи и акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Паи, долгосрочные доли в УК	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	1 002 349	-	-	-	-	-	-	1 002 349	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	1 002 349	-	-	-	-	-	-	1 002 349	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

14.3 Запасы

Наличие и движение запасов, тыс.руб.

Наличие и движение запасов, тыс.руб.											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическ ая себестоим ость	резерв под обесцене ние	затраты	списано		резерв под обесценен ие	изменения видов		фактическ ая себестоимо сть	резерв под обесценени е
					фактическ ая себестоим ость	резерв под обесцен ение		фактическ ая себестоим ость	резерв под обесцене ние		
Запасы - всего	За 2025 г.	213 119	-	392 282	(639)	-	-	X	X	604 762	-
	За 2024 г.	201 070	-	16 209	(4160)	-	-	X	X	213 119	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	478	-	3 963	(20)	-	-	(1 467)	-	2 955	-
	За 2024 г.	1 506	-	562	(1 589)	-	-	-	-	478	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	212 641	-	388 319	(620)	-	-	(1 467)	-	601 807	-
	За 2024 г.	199 564	-	15 647	(2 570)	-	-	-	-	212 641	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

14.4 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности, 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	резерв по сомнитель ным долгам	поступило		списано			перекласси фицировано	по условиям договора	резерв по сомнитель ным долгам
				в результате фактов хозяйственн ой жизни	проценты, штрафы и иные начислени я	погашено	на расходы	восстановле ние резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	6 357	-	21 345	-	(5 866)	-	-	-	21 837	-
	3а 2024 г.	3 579	-	5 864	-	(3 086)	-	-	-	6 357	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	6 346	-	19 570	-	(5 855)	-	-	-	20 061	-
	3а 2024 г.	3 548	-	5 854	-	(3 056)	-	-	-	6 346	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	163	-	-	-	-	-	163	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	1 584	-	-	-	-	-	1 584	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	29	-	-	-	-	-	29	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	31	-	-	-	(30)	-	-	-	1	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
Итого	3а 2025 г.	6 357	-	21 345	-	(5 866)	-	-	X	21 837	-
	3а 2024 г.	3 579	-	5 864	-	(3 086)	-	-	X	6 357	-

14.5 Обязательства.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), тыс.руб.									
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.	80 104	1 387 410	-	-	-	-	-	1 467 514
	3а 2024 г.	53 060	27 044	-	-	-	-	-	80 104
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	1 385 910	-	-	-	-	-	1 385 910
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	80 104	1 500	-	-	-	-	-	81 604
	3а 2024 г.	53 060	27 044	-	-	-	-	-	80 104
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	141 744	186 097	-	(141 550)	-	-	186 292
всего	За 2024 г.	152 537	141 552	-	(152 345)	-	-	141 744
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	141 434	185 735	-	(141 359)	-	-	185 810
подрядчиками	За 2024 г.	140 110	141 359	-	(140 035)	-	-	141 434
Расчеты с покупателями и	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
покупателями и заказчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	2
дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	0	2	-	-	-	-	2
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредитам	За 2024 г.	12 292	-	-	(12 292)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	308	-	-	(191)	-	-	117
	За 2024 г.	118	191	-	(1)	-	-	308
Расчеты по НДС, не	За 2025 г.	-	9	-	-	-	-	9
отраженные на ЕНС	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	354	-	-	-	-	354
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
страхованию и обеспечению	За 2024 г.	8	-	-	(8)	-	-	-
Расчеты с персоналом по	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
оплате труда	За 2024 г.	8	-	-	(8)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	221 848	1 573 508	-	(141 550)	-	X	1 653 806
	За 2024 г.	205 597	168 596	-	(152 345)	-	X	221 848

14.6 Расшифровка отчета о финансовых результатах за 2025г.

1. Выручка от реализации товаров, работ, услуг – 0 руб.
2. Себестоимость продаж– 620 тыс. руб.
3. Валовая прибыль – (- 620) тыс. руб.
4. Коммерческие расходы – 0 руб.
5. Управленческие расходы – 0 руб.
6. Прибыль от продаж – (- 620) тыс. руб.
7. Проценты к получению - 882 тыс. руб.
8. Проценты к уплате – 0 руб.
9. Прочие доходы – 135 тыс. руб.
10. Прочие расходы – 519 тыс. руб.
11. Прибыль (убыток) до налогообложения– (-122) тыс. руб.
12. Налог на прибыль – 72 тыс. руб.
13. Чистая прибыль – (-194) тыс. руб.

14.7 Прочие доходы за 2025 г.

В составе прочих доходов организации по строке 2320 «Проценты к получению» отражены доходы в виде процентов, начисленных банком за денежные средства, помещенные на депозитные счета на сумму 882 тыс. руб.

В строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы от сдачи имущества в субаренду в сумме 135 тыс.руб.

14.8 Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 год составили 519 тыс. рублей.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма расходов, тыс. руб.
1	Расходы на услуги банков	84
2	Прочие	402
3	Штрафы, пени	10
4	Госпошлина	23
	ИТОГО	519

15 Чистые активы

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2025 составляет 519 тыс. руб. и превышает уставной капитал, что свидетельствует о финансовой устойчивости организации.

16 Заключение

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с нормативными требованиями Российской Федерации. Организация является платежеспособной и финансово устойчивой. Риски, связанные с деятельностью застройщика (заморозка эскроу-счетов, срыв сроков сдачи), минимизированы за счет диверсификации портфеля проектов и соблюдения графиков производства работ.

Генеральный директор

Дроботов Роман Александрович

30.03.2026 года