

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз»
за 2025 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и включает информацию о деятельности общества за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» (ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз») (далее - Общество) образовано в 2011 году, свидетельство о государственной регистрации общества с ограниченной ответственностью с внесением записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1112540006149, выдано ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока г. 17 ноября 2011 года, присвоен ИНН 2540173481, КПП 254001001.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2025 года являются:

- 1) Поздняков Борис Викторович, доля участия – 99,995 %;
- 2) Поздняков Виктор Никитович, доля участия – 0,0025%;
- 3) Поздняков Александр Викторович, доля участия- 0,0025%

Размер уставного капитала 80 010 000 рублей

Бенефициар - Поздняков Борис Викторович, гражданин Российской Федерации

По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет в своем составе территориально обособленное структурное подразделение в г. Владивосток, расположенное по адресу: 690106, Приморский край, город Владивосток, пр-т. Красного Знамени, д. 3, помещ. 7.

Среднесписочная численность сотрудников общества составила за 2025 год 26 человека, в 2024 году 16 человек.

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)

Дополнительные виды деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.12 Подготовка строительной площадки;
- 43.12.3 Производство земляных работ;

- 43.91 Производство кровельных работ;
- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- 68.10.2 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз», директор:

-с 05.03.15 по настоящее время – Сапегин Олег Анатольевич (Протокол ОСУ № 01/15 от 05.03.2015г. а также Протокол ОСУ № 05/24 от 29.01.2024г.)

Высшим органом управления обществом является общее собрание участников.

Дочерних обществ ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» и зависимых предприятий не имеет.

Деятельность ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» не подлежит лицензированию

Организация подлежит обязательному аудиту, независимым аудитором

Аудитором общества является ООО КГ «Аудит- эксперт» ИНН 2543134956 КПП 254301001, член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11906018561

Ведение бухгалтерского учета в ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» осуществляется главным бухгалтером

Ревизор общества по состоянию на 31.12.2025 не избирался.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н (в редакции последующих изменений и дополнений), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее - ПБУ, ФСБУ).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8 - 50 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год вступил в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее - ФСБУ 4/2023). Пунктом 5 ФСБУ 4/2023

установлено, что в соответствии с частями 1-3 статьи 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Согласно пункту 6 ФСБУ 4/2023 приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.2. Классификация активов в бухгалтерском балансе

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, запасы, дебиторская задолженность, включая чистую стоимость инвестиции в аренду, отнесены к оборотным активам, если:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы);
- актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

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

2.3. Обязательства

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

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

на 12 месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10% процентов, то ошибка признается существенной.

2.5. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности.

2.6. Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

III. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включены также существенные по величине затраты Общества на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Переоценка основных средств не производилась

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств; планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Земельные участки не амортизируются.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения.

В строку 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса включены:

(тыс. руб.)

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства			
в том числе:			
Машино места (19 штук)	7 906	8 222	8 538
Бетононасос стационарный дизельный WELLDMBTS 80 – 13- 140 R	4 775	5 391	6 007
Итого по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса	12 680	13 613	14 545

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице в таблице ниже:

(тыс. руб.)

2.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025 г.	15 648	(2 035)	-	-	-	(932)	-	-	-	15 648	(2 968)	
	5210	за 2024 г.	15 648	(1 103)	-	-	-	(932)	-	-	-	15 648	(2 035)	
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2025 г.	6 161	(770)	-	-	-	(616)	-	-	-	6 161	(1 386)	
	5211	за 2024 г.	6 161	(154)	-	-	-	(616)	-	-	-	6 161	(770)	
Здания	5202	за 2025 г.	9 487	(1 265)	-	-	-	(316)	-	-	-	9 487	(1 581)	
	5212	за 2024 г.	9 487	(949)	-	-	-	(316)	-	-	-	9 487	(1 265)	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
	5221	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

По состоянию на 31.12.2025 принято решение элементы амортизации не пересматривать.

По состоянию на 31.12.2025 проведено тестирование на обесценение основных средств, обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Для отражения сведений, обязательных к раскрытию в бухгалтерской отчетности согласно ФСБУ 6/2020 "Основные средства

- накопленное обесценение на начало года- 0;
- ликвидационные оценочные обязательства (в составе изменений в течение года- 0);
- накопленное обесценение (при списании выбывших объектов- 0);
- обесценение за период- 0;
- накопленное обесценение на конец года 0.

По состоянию на 31.12.2025 проведено тестирование на обесценение незавершенных капитальных вложений. Обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Во исполнение ФСБУ 26/2020 «Незавершенные капитальные вложения» сумма накопленного обесценения капитальных вложений на начало и конец года и о его изменениях равна 0.

У Общества отсутствовали основные средства с ограничением права собственности

3.2. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены предоставленные другим организациям займы.

Сведения о заемщике	Сведения о договоре	Сумма займа на 31.12.2024 года	Выдача займа	Гашение займа	Сумма займа на 31.12.2025 года
Акватория ООО	Договор процентного займа №14/05 от 14 мая 2021г./7,5%	14,000,000.00			14,000,000.00
Акватория ООО	Договор процентного займа №19/05 от 19 мая 2021г./7,5%	10,000,000.00			10,000,000.00
Бытсервис ООО	Договор процентного денежного займа №24-02-2022 от 24.2022	754,114.00		25,000.00	729,114.00

ВладБьтСервис ООО	Договор процентного денежного займа №28-04-2021 от 28 апреля 2021г./ ставка рефинансирования	3,330,000.00			3,330,000.00
ВладРитейл ООО	Договору процентного займа б/н от 04 июня 2021г./21%	7,248,348.00			7,248,348.00
Выбор ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 09.08.2021г./вознаграждение	21,695,730.00			21,695,730.00
Поздняков Александр Викторович ИП	Договор беспроцентного денежного займа от 12.05.2021	16,000,000.00			16,000,000.00
СОБЫТИЕ ООО	Договор процентного займа №15/03-22 от 15.03 2022г./20%	500,000.00			500,000.00
Тех-строй ООО	Договор процентного денежного займа №21-02 от 21 февраля 2022г./ставка рефинансирования	2,925,000.00			2,925,000.00
ТриумфСтрой СЗ ООО	Договор процентного денежного займа №24-11 от 24 ноября 2021г/ ставка рефинансирования	157,376.06			157,376.06
Эскадра Девелопмент ООО	Договор беспроцентного денежного займа №30-08-21 от 30.08.2021/10%	81,500,000.00			81,500,000.00
ИТОГО по счету 58.03.1		168 110 568,06		25 000,00	168 085 568,06
Акватория ООО	Договор процентного займа №14/05 от 14 мая 2021г./7,5%	5,688,712.11	1,800,000.00		7,488,712.11
Акватория ООО	Договор процентного займа №19/05 от 19 мая 2021г./7,5%	2,324,389.23	750,000.02		3,074,389.25
Бьтсервис ООО	Договор процентного денежного займа №24-02-2022 от 24.2022	246,476.53	119,945.94		366,422.47
ВладБьтСервис ООО	Договор процентного денежного займа №28-04-2021 от 28 апреля 2021г./ ставка рефинансирования	1,687,438.10	638,995.05		2,326,433.15
ВладРитейл ООО	Договору процентного займа б/н от 04 июня 2021г./21%	5,034,891.57	1,522,153.04		6,557,044.61
Выбор ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 09.08.2021г./вознаграждение	440,000.00			440,000.00
Поздняков Александр Викторович ИП	Договор беспроцентного денежного займа от 12.05.2021	7,310,819.62	3,359,999.96		10,670,819.58
СОБЫТИЕ ООО	Договор процентного займа №15/03-22 от 15.03 2022г./20%	278,904.89	100,000.00		378,904.89
Тех-строй ООО	Договор процентного денежного займа №21-02 от 21 февраля 2022г./ ставка рефинансирования	1,210,457.91	561,279.47		1,771,737.38

ТриумфСтрой СЗ ООО	Договор процентного денежного займа №24-11 от 24 ноября 2021г/ ставка рефинансирования	590,831.90	30,198.96		621,030.86
ЭНЕРГОСТРОЙВОСТОК ООО	Договор процентного денежного займа №27-04 от 27.04.2022/ ставка рефинансирования	64,109.59			64,109.59
Эскадра Девелопмент ООО	Договор беспроцентного денежного займа №30-08-21 от 30.08.2021/ ставка рефинансирования	25,026,578.03	8,149,999.98		33,176,578.01
ИТОГО по счету 58.03.2		49 903 609,48	17 032 572,42		66 936 181,90
ВСЕГО		218 014 177,54	17 032 572,42	25 000,00	235 021 749,96

Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 не создавался.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

На 31.12.2025 года Обществом была проведена проверка на обесценение финансовых вложений. Явных признаков обесценения не выявлено, неопределенности в осуществлении ими деятельности в течение ближайших 12 месяцев нет.

3.3. Запасы.

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019)

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов и незавершенного производства, в том числе:

- Стоимость материалов – 298 287 тыс. руб.
- Стоимость незавершенного строительства жилого комплекса по адресу ул. Капитана Шефнера, 23 – 1 262 560 тыс. руб.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2025 г.	938 543	-	938 543	685 461	(63 158)	-	-	X	1 560 847	-	1 560 847	
	5420	за 2024 г.	436 565	-	436 565	522 808	(20 830)	-	-	X	938 543	-	938 543	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025 г.	221 494	-	221 494	139 951	(63 158)	-	-	129 981	298 287	-	298 287	
	5421	за 2024 г.	171 279	-	171 279	70 437	(20 222)	-	-	47 733	221 494	-	221 494	
Готовая продукция	5402	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2025 г.	717 050	-	717 050	545 510	-	-	-	-	1 262 560	-	1 262 560	
	5425	за 2024 г.	265 286	-	265 286	452 371	(607)	-	-	-	717 050	-	717 050	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

В отчетном периоде резерв под обесценение запасов (сырья, товаров, готовой продукции) не создавался, поскольку при проведении тестирования обесценение запасов не выявлено.

3.4. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредит орскую задолженность	перевод из кредит орской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйст венны х операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025 г.	262 600	-	443 694	-	(52 406)	-	-	-	-	-	653 887	
	5530	за 2024 г.	261 541	-	66 866	-	(65 807)	-	-	-	-	-	262 600	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025 г.	10 624	-	-	-	-	(2 824)	-	-	-	-	7 800	
	5531	за 2024 г.	10 624	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 624	
Авансы выданные	5512	за 2025 г.	132 356	-	440 563	-	(49 582)	-	-	-	-	-	523 337	
	5532	за 2024 г.	145 119	-	36 366	-	(49 129)	-	-	-	-	-	132 356	
Прочая	5513	за 2025 г.	119 620	-	3 131	-	-	-	-	-	-	-	122 751	
	5533	за 2024 г.	105 798	-	30 500	-	(16 678)	-	-	-	-	-	119 620	
	5514	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5534	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5500	за 2025 г.	262 600	-	443 694	-	(52 406)	-	-	X	-	X	653 887	
	5520	за 2024 г.	261 541	-	66 866	-	(65 807)	-	-	X	-	-	262 600	

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

№ п/п	Наименование показателей	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025 г.
1	Средства в кассе	303	93
2	Средства на расчетных счетах	68	2
ИТОГО		371	95

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования нет

3.6. Заемные средства

В отчетном периоде Обществом привлекались долгосрочные кредиты от Банк ДОМ.РФ по кредитному договору КД №90-200/КЛ-22 от 19.09.2022 года на общую сумму 926 924 тыс. руб., задолженность по кредиту на 31.12.2025 года равняется 1 748 056 тыс. руб. Общая сумма начисленных процентов за 2025 год составила 151 095 тыс. руб. задолженность по процентам на 31.12.2025 года равняется 202 135 тыс. руб.

Также в 2025 году Обществом привлекались долгосрочные займы, задолженность по которым составила на 31.12.2025 года 355 782 тыс. руб., детальная информация по движению займов за 2025 год представлена в таблице ниже:

(руб.)

Сведения о заимодавце	Сведения о договоре	Величина займа на 31.12.2024 года	Изменение займа за 2025 год	Величина займа на 31.12.2025 года
Аракелян Армине Лаврентовна	Договор займа № ЗХ-07-21 от 14.07.2021/6%	13,633,867.50		13,633,867.50
Беленец Павел Станиславович	Договор займа №ЗХ/09/14/21-Б от 14 сентября 2021г.	10,000,000.00		10,000,000.00
Гордашников Александр Владимирович	Договор займа № 09-16-21 от 16.09.2021/7%	8,445,600.00		8,445,600.00
Гордашникова Анна Валерьевна	Договор займа № ЗХ-05-21 от 18 Мая 2021 г/20%	11,000,000.00		11,000,000.00
Гордашникова Анна Валерьевна ИП	Договор займа № ЗХ-09-14-21 от 14.09.2021/6%	14,592,775.00		14,592,775.00
НОВАЯ ТАМОЖЕННАЯ КОМПАНИЯ ООО	Договор займа ЗХ-04-21 от 21 Апреля 2021 (капитал.проц.) /20%	51,622,246.58	5,162,224.66	56,784,471.24
Поздняков Борис Викторович	Договор №ЗХ/02.11.22 от 02.11.22 о передачи обязательств по договору займа №ЗХ/08-21 от 20.08.21	10,699,945.18		10,699,945.18
Райкова Ирина Владимировна	Договор займа № 09-16-21-III от 16.09.2021/7%	12,668,400.00		12,668,400.00
Регион строй ООО	Договор беспроцентного денежного займа №23-07 от 23.07.2020	178,773,000.00	4,100,000.00	182,873,000.00
Ширинская Дарья Вадимовна	Договор займа № ЗХ-08-26-21 от 26.08.2021/6%	14,106,000.00		14,106,000.00
Ширинский Виталий Контантинович	Договор займа № ЗХ-01-09-21 от 01.09.2021/6%	20,978,005.00		20,978,005.00
Итого		346,519,839.26	9,262,224.66	355,782,063.92

Задолженность по процентам в отношении полученных займов по состоянию на 31.12.2025 года составила 62 056 тыс. руб., детальная информация по движению процентов за 2025 год представлена в таблице ниже:

(руб.)

Сведения о заимодавце	Сведения о договоре	Задолженность на 31.12.2024 года	Погашение процентов	Начисление процентов	Задолженность на 31.12.2025 года
Аракелян Армине Лаврентовна	Договор займа № ЗХ-07-21 от 14.07.2021/6%	2,801,479.56		818,032.01	3,619,511.57
Беленец Павел Станиславович	Договор займа №ЗХ/09/14/21-Б от 14 сентября 2021г.	1,387,397.22		599,999.98	1,987,397.20
Гордашников Александр Владимирович	Договор займа № 09-16-21 от 16.09.2021/7%	1,837,910.05		591,192.01	2,429,102.06
Гордашникова Анна Валерьевна	Договор займа № ЗХ-05-21 от 18 Мая 2021 г/20%	7,962,191.91		2,200,000.04	10,162,191.95
Гордашникова Анна Валерьевна ИП	Договор займа № ЗХ-09-14-21 от 14.09.2021/6%	2,646,021.28		875,566.49	3,521,587.77
НОВАЯ ТАМОЖЕННАЯ КОМПАНИЯ ООО	Договор займа ЗХ-04-21 от 21 Апреля 2021 (капитал.проц.) /20%	22,012,449.37		11,354,065.61	28,204,290.32
Райкова Ирина Владимировна	Договор займа № 09-16-21-III от 16.09.2021/7%	2,902,296.06		886,787.97	3,789,084.03
Ширинская Дарья Вадимовна	Договор займа № ЗХ-08-26-21 от 26.08.2021/6%	2,734,295.05		846,360.02	3,580,655.07
Ширинский Виталий Конstantинович	Договор займа № ЗХ-01-09-21 от 01.09.2021/6%	3,503,410.53		1,258,680.29	4,762,090.82
	Итого	47,787,451.03		19,430,684.42	62,055,910.79

3.7. Оценочные обязательства

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты. Расчет резерва на оплату отпусков работников осуществляется в соответствии с Методикой формирования и погашения резерва предстоящих

расходов на оплату очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работников Общества.

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 772	6 663	(3 512)	-	4 923
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 772	6 663	(3 512)	-	4 923

Сумма оценочного резерва на 31.12.2025 года равняется 4 923 тыс. руб.

3.8. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2025 г.	821 132	926 924	-	-	-	-	-	-	1 748 056
	5572	за 2024 г.	354 564	466 568	-	-	-	-	-	-	821 132
займы	5553	за 2025 г.	346 520	9 262	-	-	-	-	-	-	355 782
	5573	за 2024 г.	346 520	-	-	-	-	-	-	-	346 520
прочая	5554	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025 г.	113 996	16 357	170 525	(10 990)	-	-	-	-	289 888
	5580	за 2024 г.	35 764	12 497	69 442	(3 706)	-	-	-	-	113 996
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2025 г.	14 861	16 262	-	(5 828)	-	-	-	-	25 295
	5581	за 2024 г.	6 109	12 331	-	(3 579)	-	-	-	-	14 861
авансы полученные	5562	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025 г.	307	70	-	-	-	-	-	-	377
	5583	за 2024 г.	268	165	-	(127)	-	-	-	-	307
кредиты	5564	за 2025 г.	51 041	-	151 095	-	-	-	-	-	202 135
	5584	за 2024 г.	-	-	51 041	-	-	-	-	-	51 041
займы	5565	за 2025 г.	47 787	-	19 431	(5 162)	-	-	-	-	62 056
	5585	за 2024 г.	29 386	-	18 401	-	-	-	-	-	47 787
прочая	5566	за 2025 г.	-	25	-	-	-	-	-	-	25
	5586	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2025 г.	113 996	16 357	170 525	(10 990)	-	X	-	-	289 888
	5570	за 2024 г.	35 764	12 497	69 442	(3 706)	-	X	-	-	113 996

3.9. Выручка от продаж

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки продукции покупателям и оказания услуг и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Выручка от реализации в 2025 году у Общества отсутствовала.

3.10. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы у Общества отсутствовали.

3.11. Прочие доходы и прочие расходы

В составе прочих доходов Общества учитываются проценты по предоставленным займам, общая сумма процентов, начисленных за 2025 год составила 17 033 тыс. руб.

В составе прочих расходов общества учитывались следующие расходы:

- Проценты, начисленные по займам – 19 431 тыс. руб.
- РКО – 32 тыс. руб.

- Налоговые платежи - 90 тыс. руб.
- Прочие – 33 079 тыс. руб.

3.12. Налоги

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Сумма НДС по проданным в 2025 году товарам, продукции, работам и услугам отсутствовал.

НДС по приобретенным ценностям, предъявленный к вычету в 2025 году отсутствовал.

Остаток НДС по приобретенным ценностям и не предъявленный к вычету на 31.12.2025 г. – 98 792 тыс. руб.

Налог на прибыль

В 2025 ставка налога на прибыль составила 25%.

Текущий налог на прибыль за 2025 года, исчисленный в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации у Общества отсутствовал.

Убыток до налогообложения по бухгалтерскому учету за 2025 г. составил 35 599 тыс. руб.

3.13. Связанные стороны.

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

Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 представлен в таблице:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений
1.	Поздняков Борис Викторович	Учредитель
2.	Поздняков Александр Викторович	Учредитель
3.	Поздняков Виктор Никитович	Учредитель
4.	Сапегин Олег Анатольевич	Директор
5.	ООО «ВладРитейл»	Совпадающие учредители
6.	ООО «ВладДевелопмент»	Совпадающие учредители
7.	ООО «Строй Снаб»	Совпадающие учредители
8.	ООО «Акватория»	Совпадающие учредители
9.	ООО «Бытсервис»	Совпадающие учредители
10.	ООО «ВладБытСервис»	Совпадающие учредители
11.	ООО «Выбор»	Совпадающие учредители

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений
12.	ООО «Событие»	Совпадающие учредители
13.	ООО «Тех-Строй»	Совпадающие учредители
14.	ООО «Эскадра – Девелопмент»	Совпадающие учредители
15.	ООО «СЗ «ТриумфСтрой»	Совпадающие учредители

Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 и взаимоотношения с ними по предоставленным займам представлены в таблице:

руб.

Сведения о заемщике	Сведения о договоре	Сумма займа на 31.12.2024 года	Выдача займа	Гашение займа	Сумма займа на 31.12.2025 года
Акватория ООО	Договор процентного займа №14/05 от 14 мая 2021г./7,5%	14,000,000.00			14,000,000.00
Акватория ООО	Договор процентного займа №19/05 от 19 мая 2021г./7,5%	10,000,000.00			10,000,000.00
Бытсервис ООО	Договор процентного денежного займа №24-02-2022 от 24.2022	754,114.00		25,000.00	729,114.00
ВладБытСервис ООО	Договор процентного денежного займа №28-04-2021 от 28 апреля 2021г./ ставка рефинансирования	3,330,000.00			3,330,000.00
ВладРитейл ООО	Договору процентного займа б/н от 04 июня 2021г./21%	7,248,348.00			7,248,348.00
Выбор ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 09.08.2021г./вознаграждение	21,695,730.00			21,695,730.00
Поздняков Александр Викторович ИП	Договор беспроцентного денежного займа от 12.05.2021	16,000,000.00			16,000,000.00
СОБЫТИЕ ООО	Договор процентного займа №15/03-22 от 15.03 2022г./20%	500,000.00			500,000.00
Тех-строй ООО	Договор процентного денежного займа №21-02 от 21 февраля 2022г./ставка рефинансирования	2,925,000.00			2,925,000.00
ТриумфСтрой СЗ ООО	Договор процентного денежного займа №24-11 от 24 ноября 2021г/ ставка рефинансирования	157,376.06			157,376.06
Эскадра Девелопмент ООО	Договор беспроцентного денежного займа №30-08-21 от 30.08.2021/10%	81,500,000.00			81,500,000.00
ИТОГО по счету 58.03.1		168 110 568,06		25 000,00	168 085 568,06
Акватория ООО	Договор процентного займа №14/05 от 14 мая 2021г./7,5%	5,688,712.11	1,800,000.00		7,488,712.11

Акватория ООО	Договор процентного займа №19/05 от 19 мая 2021г./7,5%	2,324,389.23	750,000.02		3,074,389.25
Бытсервис ООО	Договор процентного денежного займа №24-02-2022 от 24.2022	246,476.53	119,945.94		366,422.47
ВладБытСервис ООО	Договор процентного денежного займа №28-04-2021 от 28 апреля 2021г./ ставка рефинансирования	1,687,438.10	638,995.05		2,326,433.15
ВладРитейл ООО	Договору процентного займа б/н от 04 июня 2021г./21%	5,034,891.57	1,522,153.04		6,557,044.61
Выбор ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 09.08.2021г./вознаграждение	440,000.00			440,000.00
Поздняков Александр Викторович ИП	Договор беспроцентного денежного займа от 12.05.2021	7,310,819.62	3,359,999.96		10,670,819.58
СОБЫТИЕ ООО	Договор процентного займа №15/03-22 от 15.03 2022г./20%	278,904.89	100,000.00		378,904.89
Тех-строй ООО	Договор процентного денежного займа №21-02 от 21 февраля 2022г./ ставка рефинансирования	1,210,457.91	561,279.47		1,771,737.38
ТриумфСтрой СЗ ООО	Договор процентного денежного займа №24-11 от 24 ноября 2021г/ ставка рефинансирования	590,831.90	30,198.96		621,030.86
ЭНЕРГОСТРОЙВОСТОК ООО	Договор процентного денежного займа №27-04 от 27.04.2022/ ставка рефинансирования	64,109.59			64,109.59
Эскадра Девелопмент ООО	Договор беспроцентного денежного займа №30-08-21 от 30.08.2021/ ставка рефинансирования	25,026,578.03	8,149,999.98		33,176,578.01
ИТОГО по счету 58.03.2		49 903 609,48	17 032 572,42		66 936 181,90
ВСЕГО		218 014 177,54	17 032 572,42	25 000,00	235 021 749,96

Помимо вышеуказанных отношений по договорам займа у Общества в 2025 году был договор поставки с ООО «Строй Снаб» на сумму 70 947 тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

В 2025 году Общество выплачивало краткосрочное вознаграждение ключевому управленческому персоналу Общества

Заработная плата ключевого управленческого персонала за 2025 г. составила 22 238 тыс. руб. с учетом НДФЛ, страховые взносы 1 559 тыс. руб.

3.14. Информация о финансовых рисках

Валютный риск

В отношении валютного риска руководство Общества определяет и регулярно контролирует допустимые уровни подверженности финансовых вложений и долговых обязательств валютному риску.

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитует со внешних источников.

Ценовой риск

Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025.

Кредитный риск

Финансовые вложения Общества подвержены кредитному риску. Указанный риск заключается в риске того, что эмитент (должник) не сможет полностью или частично выполнить перед Обществом обязательства, связанные с финансовыми вложениями.

В Обществе таких вложений нет.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества 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) и др.

Общество оценивает данный риск как низкий, все обязательства исполняет своевременно, не имеет просроченной задолженности по финансовым обязательствам и просроченной кредиторской задолженности.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве Российской Федерации, анализ

судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Кадровые риски

Для снижения последствий и/или вероятности реализации рисков организован подбор сотрудников с учетом потребности в персонале, организуются мероприятия по повышению профессиональной квалификации, формированию кадрового резерва, проводится мониторинг соответствия уровня зарплат работников рыночным условиям, предоставляются социальные льготы и гарантии.

IT-риски

Одной из особенностей риска реализации информационных угроз является возможность применения новых, ранее неизвестных сценариев реализации информационных угроз, в первую очередь, компьютерных атак путем целенаправленных умышленных действий, которые в отличие от большинства других источников операционного риска вызывают трудности при их выявлении, устранении негативных последствий и установлении конечных масштабов негативного воздействия.

С целью минимизации информационных рисков в Обществе проводятся организационные и технические мероприятия по обеспечению защиты информационно телекоммуникационной структуры, основными из которых являются: - контроль эффективности защиты информации на соответствие требованиям, установленным нормативными и правовыми документами; - мониторинг и систематическое своевременное выявление уязвимостей и угроз информационной безопасности; - применение средств защиты и штатных механизмов безопасности компонентов информационных систем для противодействия актуальным угрозам информационной безопасности; - проведение

аудитов информационной безопасности и контроль выполнения мероприятий по результатам проведенных аудитов; - реализация непрерывного процесса по повышению уровня защищенности информационных систем; - контроль утечек информации; - разработка и актуализация организационно-распорядительных документов по информационной безопасности; - контроль выполнения требований информационной безопасности работниками Общества при предоставлении им доступа к ИТ-инфраструктуре; - повышение уровня осведомленности работников по вопросам информационной безопасности

Инфляционный риск

Рост инфляции может привести к росту расходов Общества. При этом в случае инфляционного давления также возможен и рост доходов компании.

В Обществе непрерывно реализуются мероприятия, направленные на снижение негативного влияния инфляционных процессов, в основном сосредоточенные на оптимизации закупочных процедур и оптимизации затрат

3.15. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Информация о выданных обеспечениях

Движение и наличие обеспечения обязательств Организации, отраженных за бухгалтерским балансом.

Расшифровка выданных обязательств и платежей представлена в таблице ниже:

руб.

Сведения о договоре	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
БАНК ДОМ.РФ	49 104 442 635,85		2 118 619 448,27		51 223 062 084,12	
Договор об Ипотеке №799/200-22 т 28.09.22	16 599 100,00				16 599 100,00	
Договор Поручительства № 363/050-24 от 10.04.2024 г. /ЗАЛИВ СЗ ООО	5 026 100 000,00		-4 389 563 816,95		636 536 183,05	
Договор Поручительства № 1024/116-23 от 25.08.23 /ООО СЗ "САД-ГОРОД"	1 167 146 000,00				1 167 146 000,00	
Договор Поручительства № 1059/369-23 от 29.08.2023 /ООО СЗ ТриумфСтрой	2 842 694 000,00		531 890 297,61		3 374 584 297,61	
Договор Поручительства № 745/087-25 /ООО "СЗ"ЗАЛИВ"			5 580 179 030,00		5 580 179 030,00	
Договор поручительства № 767/241-23 от 11.07.2023/СЗ Клубный	2 491 050 000,00		175 000 000,00		2 666 050 000,00	
Договор Поручительства № 852/262-22 от 18 Ноября 2022 г/ ООО СЗ Мегаполис	28 341 440 479,85				28 341 440 479,85	
Договор Поручительства №1028/147-23 от 30.08.23/ООО СЗ "Смарт Девелопмент"	4 068 543 056,00				4 068 543 056,00	

Договор Поручительства №1035/229-23 от 29.08.23/ООО СЗ "АНЮТИНСКИЙ"	1 978 674 000,00				1 978 674 000,00
Договор Поручительства №1043/223-23 от 29.08.2023 /ООО СЗ "ВладСтройГрупп"	1 675 989 000,00		221 113 937,61		1 897 102 937,61
Договор Поручительства №1066/226-23 от 31.08.23/ООО СЗ "Смарт Комфорт"	1 436 207 000,00				1 436 207 000,00
СОГЛАШЕНИЕ №1 об уступке прав (требований) от 23 Апреля 2024 г. /ЗАЛИВ СЗ ООО	60 000 000,00				60 000 000,00
Итого	49 104 442 635,85		2 118 619 448,27		51 223 062 084,12

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с выданными обеспечениями.

Информация о полученных обеспечениях

У Общества в 2025 году имели место обеспечения, полученные по счетам эскроу согласно заключённых договоров ДДУ на общую сумму 879 361 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 года.

3.16. Условные обязательства и условные активы

Судебные разбирательства

Общество является ответчиком в одном судебном процессе. Однако, по мнению руководства Общества, результат этого процесса не окажет существенного влияния на финансовое положение Общества.

Условные активы

Общество не является истцом ни по одному судебному процессу

3.17. Допущение о непрерывности деятельности

Чистые активы

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 состоянию на 31.12.2025 г. у Общества размер чистых активов составил 295 280 тыс. руб., что свидетельствует о возможности Общества продолжать свою деятельность.

Учетная политика Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее

отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Продолжающиеся неблагоприятные геополитические события, связанные со специальной военной операцией РФ, могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов, на данный момент затруднительна к прогнозированию.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», **не указывают** на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3. 18. События после отчетной даты

Руководство не планирует сокращение объемов деятельности и изменение видов деятельности. Факторов, способных повлиять на продуктивную деятельность организации, не имеется.

В настоящее время Общество не предъявлено существенных исков и в отношении его не ведется и не планируется никаких судебных разбирательств, способных повлиять на финансовое положение организации или способность ее осуществлять деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Так же считаем нужным сообщить:

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Странами ЕС и рядом стран за пределами ЕС ранее были введены ограничения на предельный уровень цен на поставки российской нефти и российского газа, эмбарго на морские поставки российской нефти и нефтепродуктов. Финансовые рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2025 году валютные курсы по отношению к рублю снизились по сравнению с уровнем по состоянию на 31 декабря 2024 года. Ключевая ставка Банка России была понижена в июне 2025 года до 20%, в июле 2025 года – до 18%, в сентябре 2025 года – до 17%.

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также возможные негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Других событий, произошедших после отчетной даты, и оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность, не произошло.

Директор _____ Сапегин Олег Анатольевич

М.П

30 Марта 2026 г.