

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.  
и отчету о финансовых результатах за 2025г.  
ООО «СЗ «Лапландия»  
(в тыс.руб.)

**1. Общие сведения, включая основные виды экономической деятельности**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лапландия» (Общество), сокращенное наименование ООО «СЗ «Лапландия», ИНН 2224199932, КПП 222401001.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лапландия» зарегистрировано 09.09.2019 г.

Основной государственный регистрационный номер 1192225030579.

Юридический, почтовый адрес: 656037, Алтайский край г. Барнаул, пр-т Калинина, 112/27 пом. 110.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

За 2024 г. - 0 человек

За 2025г. - 0 человек.

Основным видом деятельности Общества является:

№ п/п	Вид деятельности	Код
1.	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет на 31.12.2024 г, 31.12.2025 г. – 69 200 тыс.руб.

Учредителем ООО «СЗ «Лапландия» по состоянию на 31.12.2024г. и по состоянию на 31.12.25г. является ООО «СФК», доля в уставном капитале Общества - 100%

Бенефициарами являются:

-Греб Елена Владимировна

-Отмашкин Сергей Владимирович

Устав Общества не ограничивает и не расширяет права Участников по сравнению с правами, установленными в Федеральном законе от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Управляющая организация и единоличный исполнительный орган — ООО «ГК «Союз»

- в лице генерального директора Отмашкина Владимира Николаевича (по 13.11.2024г.)

- в лице исполнительного директора Старцева Сергея Анатольевича (с 14.11.2024г.).

Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией ООО «ГК «Союз» на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей компанией.

Контрольным органом является общее собрание участников Общества.

ООО «СЗ «Лапландия» имеет следующие банковские счета:

№ п /	Наименование Банка	Адрес	ИНН банка	Тип счета	Номер счета	БИК/ кор. Счет банка
-------	--------------------	-------	-----------	-----------	-------------	----------------------

п						
1	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	7707083893	расчетный	40702810602000026813	040173604/ 30101810200000000604
2	ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	г. Новосибирск, ул Ленина, 52	7728168971	расчетный	40702810423100007001	045004774/ 30101810600000000774
3	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	7707083893	расчетный	40702810202000008448	040173604/ 30101810200000000604
4	ПАО «Сбербанк России»	г. Барнаул, пр. Комсомольский 106 а	7707083893	Расчетный (USD)	40702840102000000118	040173604/ 30101810200000000604

## 2. Учетная политика

Настоящая Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в РФ.

Для автоматизации бухгалтерского учета используется программа 1С Предприятие версия 8.3. ERP "Управление строительной организацией».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### Раскрытие существенных аспектов учетной политики за отчетный год

#### 2.1 Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

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.

После признания объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Активы, имеющие стоимость ниже 100 000 рублей не признаются основными средствами. Затраты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Способ начисления амортизации - линейный.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев признаются в качестве самостоятельного инвентарного объекта основных средств, если их размер превышает 20 процентов от стоимости основного средства

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (инвестиционную недвижимость) и отражаются в бухгалтерском балансе по стр.1160 «Инвестиционная недвижимость».

После признания объект инвестиционной недвижимости оценивается по первоначальной стоимости.

Амортизация по инвестиционной недвижимости начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета. Способ начисления амортизации - линейный.

## **2.2 Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- 1.Беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств;
- 2.Беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью;
- 3.Векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными;
- 4.Приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход.

Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости Обществом не производится.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Высоколиквидные финансовые вложения -это вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам относятся депозиты организации в банках. Сроки депозитов могут быть однодневные, так и на несколько дней согласно условиям договора.

### ***2.3 Материально-производственные запасы***

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В составе запасов по строке баланса “Запасы” организация учитывает строящиеся объекты недвижимого имущества, создаваемые для передачи по договорам долевого участия.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов
- чистая стоимость продажи запасов

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости;

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

### ***2.4 Расчеты с дебиторами и кредиторами***

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

### ***2.5 Порядок создания резервов***

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов:

- резерв по сомнительным долгам;

- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв по гарантийному ремонту.

## **2.6 Порядок учета кредитов и займов**

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа), и из оставшегося на отчетную дату срока погашения. Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов ежемесячно, равномерно в течение срока действия договора займа.

Проценты по целевым кредитам на строительство увеличивают расходы на строительство объекта и отражаются в составе запасов.

## **2.7 Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

## **2.8. Порядок формирования доходов**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

При этом доходами от обычных видов деятельности Организации в целом являются:

- выручка от строительства по договорам долевого участия
- выручка от реализации квартир в жилых домах;
- выручка от реализации офисов, машино-мест и пр. нежилой недвижимости

Выручка по итогам строительства по договорам долевого участия признается на дату раскрытия счетов Эскроу.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров, а также проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, и доходы от участия в уставных капиталах других организаций (когда это не является предметом деятельности организации) - в порядке, аналогичном предусмотренному пунктом 12 ПБУ 9/99. При этом для целей бухгалтерского учета проценты начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;
- иные поступления - по мере образования (выявления).

### ***2.9. Порядок формирования расходов***

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В соответствии с учетной политикой Общество ведет учет коммерческих расходов, формируя информацию по видам затрат и подразделений Общества. В отчете о финансовых результатах коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Управленческие и коммерческие расходы в учете аккумулируются по видам затрат и подразделениям Общества. Распределение управленческих и коммерческих расходов осуществляется пропорционально «выручке-нетто». База распределения рассчитывается по следующей формуле: доходы Общества от обычных видов деятельности (без НДС) + затраты на объекты строительства.

При этом в распределении не участвуют следующие доходы Общества от обычных видов деятельности:

- Реализация жилых помещений;
- Реализация офисов, машино-мест и пр.нежилой недвижимости;
- выручка от строительства по договорам долевого участия

Коммерческие расходы отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов (как расходы, признаваемые по мере признания доходов) до момента признания выручки от строительства по договорам долевого участия.

В момент признания выручки от строительства по договорам долевого участия, коммерческие расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы, связанные непосредственно с доходами Общества от обычных видов деятельности, признаются в качестве расходов текущего периода и

отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах Общества.

Управленческие расходы, относящиеся к объектам строительства учитываются в составе расходов на строительство объектов до окончания строительства и признания выручки по сданным в эксплуатацию объектам строительства.

Затраты распределяются по объектам строительства пропорционально доле затрат по каждому объекту к общей сумме затрат.

### ***2.10. Отложенные налоги***

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

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, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства», отражаются по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

### ***2.11 Расчеты по налогу на прибыль***

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы НК РФ.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ.

Согласно п. 22 ПБУ 18/02 организация определяет величину текущего налога на прибыль:

исчисляя сумму текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

### ***2.12 Прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства***

Классификация прочих обязательств на краткосрочные и долгосрочные производится исходя из условий заключенных договоров и из оставшегося на отчетную дату срока их погашения.

**3. Основные средства**  
**3.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		амортизация		обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	
		поступило	списано (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	348	(215)	-	101	(449)	301	(86)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	348	(215)	-	101	(449)	301	(86)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 260	(135)	-	5 889	(9 149)	344	(209)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 260	(135)	-	5 889	(9 149)	344	(209)	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	133
в том числе:						
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	133
Здания	-	-	-	-	-	3 125





## 6. Обязательства

### 6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	21 325 7 332	623 21 053	- -	(21 266) (7 060)	- -	682 21 325	- -
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	20 905 1 624	613 20 684	- -	(20 897) (1 403)	- -	621 20 905	- -
Авансы полученные	За 2025 г. За 2024 г.	- 3 644	- -	- -	- (3 644)	- -	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	369 1 949	369 369	- -	(369) (1 949)	- -	369 369	- -
Прочая	За 2025 г. За 2024 г.	51 115	10 -	- -	(64) -	- -	61 51	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	21 325 7 332	623 21 053	- -	(21 266) (7 060)	- -	682 21 325	X X

### 6.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 5 527	- 42	- (5 569)	- -
в том числе:					
Гарантийный ремонт	За 2025 г. За 2024 г.	- 5 527	- 42	- (5 569)	- -

**7. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	13 634
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	1 958
Итого по элементам	-	15 592
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	15 592

## **8. Иная информация**

### **8.1. Характер отчетности**

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована с учетом требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России № 157н.

В формах отчетности не отражается отсутствующая информация за исключением итоговых показателей разделов бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто - оценке, то есть за вычетом регулирующих величин, которые раскрыты в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **8.2 Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)**

В составе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.24 г. отражено:

Касса – 0 тыс. руб.

Расчетные счета – 22 тыс. руб.

Валютные счета – 0, 8 тыс.руб. (доллар США)

Депозиты – 0 тыс.руб.

Итого: 23 тыс. руб.

В составе стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.25 г. отражено:

Касса – 0 тыс. руб.

Расчетные счета – 1,8 тыс. руб.

Валютные счета – 0, 6 тыс.руб. (доллар США)

Депозиты – 0 тыс.руб.

Итого: 2 тыс. руб.

### **8.3. Чистые активы**

Тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	72 519	156 078	1 764 891

### **8.4. Расчеты в валюте**

Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета финансовых результатов организации, отсутствуют.

Официальный курс доллар США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на 31.12.2024 составляет 101,6797 руб

Официальный курс доллар США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на 31.12.2025 составляет 78,2267 руб.

### **8.5 События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н

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

При подготовке отчетности за 2024, 2025гг. события после отчетной даты не выявлены.

#### ***8.6. Обесценение активов***

Общество осуществляет проверку наличия признаков обесценения своих активов на конец каждого отчетного периода. Признаков обесценения активов на 31.12.24 и 31.12.25г. не выявлено.

#### ***8.7. Уровень существенности для отчетности***

Для раскрытия показателя в бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 15%.

#### ***8.8 Уровень существенности для исправления ошибок***

Согласно п. 2 ПБУ 22/2010 ошибкой признается неправильное отражение (неотражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации.

Существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5%.

#### ***8.9. Исправление существенных ошибок***

Исправлений существенных ошибок не требовалось.

#### ***8.10 Риски и условные обязательства***

Операционная среда – Рынки России подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Российская экономика находится под влиянием постоянной политической напряженности в регионе и международных санкций против определенных российских компаний и граждан.

Общество учитывает последствия санкций для своей деятельности и осуществляет их постоянный мониторинг, а также проводит анализ влияния санкционного режима на финансовое положение и результаты своей деятельности. Санкционная политика зарубежных стран в отношении России не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры

для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Риски.

В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию:

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение Общества*</b>	<b>Последствия влияния (кратко)</b>
<b>Рыночные риски</b>		
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	не предвидятся
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	не предвидятся
Изменение процентных ставок по заемным средствам	-	не предвидятся
Изменение курса иностранных валют	0	На данный момент Общество не закупает импортное оборудование
<b>Кредитный риск</b>		
Невыполнение контрагентами своих обязательств по оплате продукции (работ, услуг)	-	Не предвидятся
Невыполнение контрагентами своих обязательств по финансовым вложениям.	0	Не предвидятся
<b>Риск ликвидности</b>		
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам	+	Не предвидятся
Не своевременное и не в полном объеме погашение имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств: задолженности по полученным кредитам и займам.	-	Не предвидятся
<b>Правовые риски</b>		
Изменения законодательства	+	Изменения законодательства, благоприятно влияющие на деятельность Общества: 1. Льготная ипотека для покупки нового жилья у застройщиков по программе льготной ипотеки для определенных категорий граждан: молодые семьи (возраст супругов до 35 лет);

		семьи с детьми; граждане, работающие в определенных отраслях (например, в ИТ, образовании, медицине); военнослужащие.
Изменения законодательства	-	Изменения законода- тельства, отрицательно влияющие на деятель- ность Общества: 1.Высокая ставка по ипотеке для покупки нового жилья у застройщиков для категорий граждан, не включенных в программу льготной ипотеки
Изменение экономической ситуации	+	
Изменение политической ситуации	0	В связи с обострением военно-политического конфликта в феврале 2022 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении Правительства РФ, Банка России, государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. На данный момент данные события не оказали существенного влияния на деятельность Общества.
Возможные военные конфликты	0	Военно-политический конфликт не оказал существенного

		влияния на деятельность Общества
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидятся
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидятся
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидятся
<b>Репутационные риски</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидятся
<b>Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Не предвидятся

\* В графе «Влияние фактора» проставлено одно из следующих значений:

« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для Общества, при снижении фактора – отрицательный).

« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для Общества, при снижении фактора – положительный).

« 0 » – фактор не влияет.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества. В то же время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

#### **Условные обязательства.**

**Существующие и потенциальные иски против Общества** – Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

**Обеспечения выданные** – обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по собственным обязательствам Общества, раскрыты в разделе 7 пояснений “Обеспечения обязательств”.

**Обеспечения полученные** – обеспечения, полученные Обществом от третьих лиц по обязательствам перед Обществом, раскрыты в разделе 7 пояснений “Обеспечения обязательств”.

#### **Условные налоговые обязательства.**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, не содержит однозначных предписаний и по некоторым сделкам и операциям Общества, и как результат, подвержено различным интерпретациям со стороны налогоплательщиков. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документация, обосновывающая эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. В таких случаях Общество разрабатывает собственные позиции по подобным областям налогового законодательства на основе анализа соответствующих судебных дел и административной практики, которые оцениваются руководством как обоснованные и соответствующие нормам Российского налогового законодательства. Однако Общество не исключает риск оттока ресурсов, в случае если такие налоговые позиции и интерпретации будут оспорены налоговыми органами. Влияние таких потенциальных претензий налоговых органов Общество оценивает как несущественное. В тех случаях, когда руководство Общества полагает, что налоговая позиция не может быть подтверждена, соответствующие суммы доначислений отражаются в бухгалтерской

отчетности.

### 8.11. Информация о связанных сторонах

Наименование	ИНН	Аффилированность
ООО «СФК»	2224211844	Участник Общества 100%
Отмашкин Владимир Николаевич		Генеральный директор ООО «ГК «Союз»
Греб Елена Владимировна (Бенефициар)		Участник ООО «СФК» 50%, директор ООО «СФК»
Отмашкин Сергей Владимирович (Бенефициар)		Участник ООО «СФК» 50%
Старцев Сергей Анатольевич		Исполнительный директор ООО «ГК «Союз»
ООО «СЗ «Шотландия»	2224185070	Участник ООО «СФК» 100%
ООО «Спецстрой»	2224095612	Участник ООО «СФК» 100%
ООО «Барнаулгражданпроект»	2224079963	Участник Греб Е.В. 35% Участник Отмашкин А.В. 52,5% Участник Ефименко А.Ю. 12,5%
ООО «ГК»Союз»	2224209588	Участник Отмашкин Владимир Николаевич 100%
ООО «Эксперт-Строй»	2224207534	Участник Отмашкин Владимир Николаевич 100%
ООО «СПД»Алтайстрой»	2224001149	Участник Отмашкин Владимир Николаевич 100%
ООО УК «Новая волна»	2222873137	Участник Греб Е.В., 70%
ООО «СЗ «Уютный дом»	2224216659	Участник ООО «СФК» 100%

Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям:

Незавершенные на конец периода операции	На 31.12.2025, в тыс. руб.		
	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны
<b>Займы выданные в т.ч.</b>	<b>30 680</b>	-	-
ООО «СФК»	<b>30 680</b>	-	-
<b>Договоры оказания услуг</b>		-	<b>65</b>
ООО «ТК «Союз»	-	-	5
ООО «Эксперт-Строй»	-	-	60

Предполагаемый формат расчетов – безналичная оплата.

Виды и объем операций со связанными сторонами:

Виды операций	За 2025 г., в тыс. руб.		
	Преобладающие хозяйственные общества	Дочерние общества	Зависимые общества и другие связанные стороны
Договора займа выданные	30 680	-	-
ООО «СФК»	30 680	-	-
Договоры поставки ТМЦ	-	-	4
ООО «СЗ «Уютный дом»	-	-	4
Договоры оказания услуг	-	-	584
ООО «ГК «Союз»	-	-	63
ООО «ООО УК «Новая волна»»	-	-	61
ООО «Эксперт-Строй»	-	-	460
Договоры подряда	-	-	2 796
ООО «СПД АО «Алтайстрой»	-	-	2 796
Договоры прочие	-	-	27 734
ООО «Барнаулгражданпроект»	-	-	2 215
ООО «Спецстрой»	-	-	164
ООО «СЗ «Шотландия»	-	-	25 355

Резерв по сомнительным долгам в части задолженности связанных сторон не создавался.

#### 8.12. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Вид вознаграждения	За 2025г. Сумма, тыс. руб.	За 2025г. Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения</i>		
Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	0	0
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	0	0
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т. П. платежи в пользу основного управленческого персонала	0	0
Вознаграждения в виде дивидендов, выплаченные в отчетном периоде	0	0
<i>Долгосрочные вознаграждения</i>		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0

(платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)		
Вознаграждения в виде долей участия в уставном (складочном) капитале и выплата на их основе	0	0

Сумма за услуги единоличного исполнительного органа ООО «ГК «Союз» за 2025г. составила 63 тыс.руб. Оплачено – 63 тыс.руб.

### **8.13. Прекращаемая деятельность**

В 2024-2025 гг. руководством Общества не принималось решения о прекращении части деятельности (в том числе путем продажи имущественного комплекса (предприятия) или его части, путем продажи отдельных видов активов (включая внеоборотные активы), прекращения (исполнения) отдельных обязательств, путем отказа от продолжения части деятельности, путем реорганизации в форме выделения из Общества одного или нескольких юридических лиц).

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни не выявлены.

### **8.14. Совместная деятельность**

Совместная деятельность в 2024-2025гг. не осуществлялась.

### **8.15. Непрерывность деятельности**

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности Общества в обозримом будущем (как минимум, последующие 12 месяцев после отчетной даты).