

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
по ООО Специализированный застройщик «БИК - Сервис»**

ООО Специализированный застройщик «БИК — Сервис» зарегистрировано 02.09.2004 года, основной государственный регистрационный номер 1044500017616 присвоен ИФНС РФ по г. Кургану.

Юридический адрес предприятия: 640008, г. Курган, бульвар Солнечный, 20.

Уставный капитал общества на 31.12.2023 г. составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Основные виды деятельности ООО Специализированный застройщик «БИК - Сервис»:

Строительство жилых и нежилых зданий (41.20);

- ✓ Работы строительные отделочные (43.3);
- ✓ Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха (43.22);
- ✓ Производство прочих строительного-монтажных работ (43.29);
- ✓ Производство штукатурных работ (43.31);
- ✓ Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (43.33);
- ✓ Производство малярных и стекольных работ (43.34);
- ✓ Производство кровельных работ (43.91);
- ✓ Производство прочих отделочных и завершающих работ (43.39);
- ✓ Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группы (42.99);
- ✓ Подготовка строительной площадки (43.12);
- ✓ Производство прочих отделочных и завершающих работ (43.39);
- ✓ Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки (43.99);
- ✓ Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (68.1)

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32)

Общество лицензий не имеет.

Органами управления Общества являются:

Общее собрание участников Общества;

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

Генеральный директор избран на должность на основании Решения годового общего собрания участников Протокол № 19 от 24.05.2023 сроком на 3 года.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

В Обществе бухгалтерский учет ведется с использованием вычислительной техники. Для учета и обработки информации о фактах хозяйственной жизни применяется ИС 1С Предприятие 8.3.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте РФ, стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, пересчитана в рубли.

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2024 составила 22 чел., на 31.12.2024 – 22 чел.

Изменения в Учетной политике

Изменения в учетную политику на 2025 год, способные оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Обществом не вносились.

Формы отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил, бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе, отчете об изменениях капитала по каждому числовому показателю данные приводятся за отчетный и предыдущий год, и также за год, предшествующий предыдущему отчетному году.

В отчете о финансовых результатах, отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года - отчетный и предыдущий.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету. В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество раскрывает изменения в учетной политике, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в графе «Пояснения» указываются номер соответствующего пояснения в табличной форме Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности датой считается последний день отчетного периода. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отчетным годом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов». Информация о чистых активах Общества в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в отчете об изменениях капитала.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписывается руководителем Общества.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, утвержденном учредительными документами Общества.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами участникам Общества. Другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пояснения к статьям баланса и отчета о финансовых результатах

Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/ 2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств, считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками, установленным ФСБУ 6/2020):

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

В составе основных средств отражены здания, земельные участки, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при производстве основного вида деятельности, в подсобно-вспомогательной деятельности, либо для управленческих нужд и способные приносить экономические выгоды, и стоимостью более 100 000 рублей.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение (сооружение).

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса основные средства, не прошедшие государственную регистрацию, но принятые в эксплуатацию и фактически используемые - отсутствуют.

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

При определении срока полезного использования объекта основных средств Общество использует имеющуюся техническую документацию на данный объект и исходит из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации;
- нормативных правовых и других ограничений использования этого объекта.

Общество по всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 06/2020). Начисленная сумма амортизации основных средств отражается в учете по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство в зависимости от того, где они эксплуатируются.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (п. 33 ФСБУ 06/2020).

Ежемесячная сумма амортизации объектов основных средств определяется как отношение разницы между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования, выраженного в месяцах.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств определяется комиссией при признании его в бухгалтерском учете.

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, объекты, отнесенные к музейным предметам и музейным коллекциям, и др.).

В составе основных средств отражены объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Стоимость основных средств на начало отчетного года составляла 17 640,5 тыс. рублей, стоимость на конец года – 18150,1 тыс. руб. Сумма начисленной амортизации на начало года составила 3 723,8 тыс. рублей, на конец года – 6871,1 тыс. рублей.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса основные средства, не прошедшие государственную регистрацию, но принятые в эксплуатацию и фактически используемые - отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025 в Обществе отсутствуют основные средства, переведенные на консервацию. По состоянию на 31.12.2025 переоценка объектов не производилась. Обесценение основных средств и капитальных вложений на 31.12.2025 отсутствует.

Учет аренды

Учет аренды ведется Обществом в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее – ФСБУ 25/2018).

При ведении бухгалтерского учета аренды используется право, предоставленное для арендатора пунктом 11 ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев, и рыночная стоимость предмета аренды, по которым без учета износа не превышает 300 000 руб.

В бухгалтерском учете арендатора признаются право пользования активом (далее – ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации по кредиту отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования с применением линейного способа. Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете, и не приостанавливается до полного погашения стоимости ППА либо до прекращения признания ППА в бухгалтерском учете.

Обязательство по аренде учитывается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Расшифровка обязательств по аренде на 31.12.2025 по договорам

Сумма расходов по процентам за 2025 год составила 697,8 тыс. руб., включена в прочие расходы.

Информация о движении объектов право пользования активов отражена в приложении к Бухгалтерской отчетности № 2.1.

Запасы

В 2025 году осуществлялось строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:

- г. Курган, пр. Конституции, 56, а сумма вложений в объект незавершенного строительства на начало года составила 59 466,4 тыс. руб., на конец 312527,0 тыс. руб.

В составе запасов отражена также стоимость земельного участка для строительства МКД в сумме 15924,0 тыс. руб. и стоимость права и затрат на комплексное развитие территории в сумме 127723,6 тыс. руб.

В целом сумма вложений в объекты незавершенного строительства составила на конец 2025 года 455859,0 тыс. руб.

Сумма авансов, выданных поставщикам в связи с приобретением запасов по состоянию на 31.12.2024 года составила 131 369,2 тыс. руб., на 31.12.2025- 106468,3 тыс. руб.

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

В зависимости от вида запасов, характера и порядка их приобретения (создания) и использования единицей бухгалтерского учета запасов может быть номенклатурный номер, инвентарный объект, партия, однородная группа, отдельный объект или иная единица и др.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Приобретение и заготовление материалов осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При выбытии оцениваются по стоимости первых по времени приобретения материальных ценностей. Перевод материально-производственных запасов на способы оценки, отличные от применяемых в 2025 году, не производился.

Оценка готовой продукции устанавливается по фактической производственной себестоимости. Товары оцениваются по стоимости их приобретения. Оценка незавершенного производства устанавливается по фактической производственной себестоимости.

Резерв под обесценение запасов создается на величину обесценения запасов, которая считается как разница между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше чистой стоимости продажи.

Создание и восстановление резерва под обесценение запасов осуществляется постоянно действующей комиссией.

По состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 резерв под обесценение запасов отсутствует в связи с отсутствием оснований для его создания.

У Общества отсутствуют и товары, принятые на комиссию по посредническим договорам, по состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н. (ред. от 06.04.2015).

Единицей учета финансовых вложений в бухгалтерском учете является:

- для вкладов в уставный капитал других организаций (за исключением акций акционерных обществ) – вклад в уставной капитал каждой организации;
- для акций – акции одного эмитента, одного типа; одного государственного регистрационного номера выпуска;
- по займам – заем, предоставленный по одному договору;
- по депозитным вкладам – вклад по одному договору;
- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – сумма дебиторской задолженности, приобретенной по каждому договору уступки права требования (с обеспечением аналитического учета по каждому должнику).

Первоначальная стоимость финансовых вложений определяется как фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений, а также затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их величины по отношению к суммам, уплачиваемым в соответствии с договором продавцу, включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений до момента принятия их к бухгалтерскому учету. Затраты на приобретение финансовых вложений, возникающие после принятия их к бухгалтерскому учету, признаются прочими расходами в периоде возникновения этих затрат.

По состоянию на 31.12.2025 г размер финансовых вложений составил 500 тыс.руб. в виде вклада в уставный капитал ООО СЗ «Витамин Девелопмент». Доля находится в залоге у ПАО СБЕРБАНК в срок до 20.12.2030.

Периодичность проверки на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится соответствующей комиссией ежегодно при наличии признаков обесценения. Результаты проверки оформляются документально.

Учет финансовых вложений, исходя из предполагаемого срока их использования, осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются Обществом прочими поступлениями (прочими доходами).

Расходы, связанные с предоставлением другим организациям займов, с обслуживанием финансовых вложений Общества, оплата услуг банка, предоставление выписки со счета и т. п. признаются прочими расходами.

Кредиты и займы

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н (ред. от 06.04.2015).

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится Обществом на последнюю дату отчетного периода, в котором по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга (части долга) остается 365 (или 366) дней.

В отчетности Общества обязательства, по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы, по полученным займам и кредитам непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в их стоимость.

Информация о наличии и изменении величины обязательств по кредитам и займам за 2025 г., тыс. руб.:

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Получено	Погашено	Переведено из краткосрочных в долгосрочные	Остаток на 31.12.2025
Заемные средства краткосрочные	783241	-	(783241)	-	-
Заемные средства долгосрочные	271785	399028	(23761)	-	647051
Проценты краткосрочные	19721	12397	(32118)	-	-
Проценты долгосрочные	36601	97494	(28601)	-	105494

Займы (кредиты) недополученные по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

Расчеты

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Структура дебиторской и кредиторской задолженности представлена в разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах в сумме дебиторской задолженности на начало 192 000 тыс. руб. и на конец 198875 тыс. руб., кредиторская задолженность на начало 216 987 тыс. руб. и на конец 110659 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Пояснения к отчету о движении денежных средств

Остаток денежных средств по состоянию на конец 2025 года составил 74123,0 тыс. руб.

Депозиты сроком до 3 - х месяцев включаются Обществом в состав денежных эквивалентов.

Остатки денежных средств и денежные эквиваленты отражаются по статье бухгалтерского баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и в отчете о движении денежных средств по статьям 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода», 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода».

Величина денежных потоков в иностранной валюте в отчете о движении денежных средств пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Таблица - Остатки денежных средств и денежных эквивалентов, тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Расчетные счета в банках	74123	1 779
Валютные счета в банках	-	-
Депозит до 3-х месяцев	-	-
Аккредитив	-	-
Итого:	74123	1 779

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

Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств, условных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н (ред. от 06.04.2015).

В 2025 году Общество формирует резерв на оплату отпусков.

Суммы на конец отчетного года определяются, исходя соответственно из числа дней неиспользованного отпуска, умноженного на среднюю заработанную плату за один календарный день плюс страховые взносы, в том числе и от несчастных случаев на производстве.

В конце отчетного года по результатам инвентаризации однородных оценочных обязательств суммы избыточно признанных оценочных обязательств, за прошлые отчетные годы, а также в случае прекращения выполнения условий признания оценочного обязательства, списываются с отнесением на прочие доходы отчетного года. На суммы излишне признанных оценочных обязательств текущего года бухгалтерские записи, произведенные ранее, сторнируются.

Доходы и расходы

Выручка от продажи продукции, выполнения работ, оказания услуг отражается по кредиту счета 90 «Продажи» и дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» по утвержденным тарифам. Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручкой Общества является разница между суммой, полученной от дольщиков, и фактическими затратами на строительство. Доход признается на дату окончания строительства, когда будет сформирована фактическая стоимость объекта.

Для обобщения информации о расходах на производство и материалах используется счет 20 «Основное производство» по итогам месяца списываются на счет 90 «Продажи» субсчет «Себестоимость продаж». В отчетности указанные расходы отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж». Счет 26 «Общехозяйственные расходы» используется для обобщения информации о затратах. Расходы, первоначально учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по итогам месяца списываются на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы». В отчетности указанные расходы отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы», на счете 44.02 «Коммерческие расходы» учитываются расходы на рекламу, услуги по поиску третьих лиц, намеренных заключить договоры долевого участия. Расходы, первоначально учитываемые на счете 44.02 «Коммерческие расходы» по итогам месяца списываются на счет 90 «Продажи» субсчет «Расходы на продажу». В отчетности указанные расходы отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Прочие доходы и расходы, возникающие в ходе хозяйственной деятельности Общества, классифицируются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации, утвержденные приказами Минфина от 06.05.1999 № 32н и от

06.05.1999 № 33н с изменениями и дополнениями и другими действующими нормативными актами по бухгалтерскому учету.

В соответствии с гл. 26.2 НК РФ, на основании уведомления ООО Специализированный застройщик «БИК - Сервис» от 09.01.2018 г. с 01.01.2018 г. общество переведено на упрощенную систему налогообложения с объектом обложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов» в связи с чем не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н (ред. от 06.04.2015).

Раздельный учет доходов и расходов ведется по следующим видам деятельности или операциям:

Доходы по обычным видам деятельности;
Прочие доходы расходы.

За 2025 год выручка от реализации покупных товаров и квартир по договорам купли-продажи составила 65116,4 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, в 2025 отсутствует.

Капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

В соответствии с законодательством в Обществе создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала. Поскольку накопленная величина резервного фонда достигла установленного размера, в отчетном году отчисления в резервный фонд не производились.

Дивиденды по результатам деятельности Общества в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

Условные обязательства и активы

Условные обязательства и активы на отчетную дату у Общества отсутствуют.

Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование	Отношение
Основной управленческий персонал	
Горшков Александр Славгородович	Генеральный директор общества
Калинин Юрий Александрович	учредитель 40% доли в УК
Горшкова Елена Александровна	учредитель 40% доли в УК
Другие связанные стороны	
ООО «Курганавтотранс»	Калинин Ю.А. - директор, учредитель 50% доли в УК, Горшкова Е.А. - главный бухгалтер учредитель 50% доли в УК
ООО «Авто-Тревелл»	Калинин Ю.А. - учредитель 37,5% доли в УК, Горшкова Е.А. - учредитель 37,5% доли в УК
ООО УК «Солнце Парк»	Горшкова Е.А. - учредитель 100% доли в УК

ООО «Автовокзалсервис»	Горшкова Е.А. - учредитель 36,82% доли в УК
ООО СЗ «Бликий»	Калинин Ю.А. - учредитель 80% доли в УК
АО «АВ и АС»	Калинин Ю.А. – генеральный директор
ООО СЗ «Витамин девелопмент»	Калинин Ю.А. - учредитель 39% доли в УК, Горшкова Е.А. - учредитель 40% доли в УК

Бенефициарными владельцами являются Калинин Ю. А. и Горшкова Е. А.

Обеспечения обязательств и платежей.

Информация о полученных обеспечениях

По состоянию на 31.12.2025 Обществом заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам и поступило на эскроу-счета физических лиц:

Проект ЭСКРОУ	Обязательства перед дольщиками, тыс. руб.
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Курган, пр. Конституция 56	192 917
Итого:	192 917

Данные операции отражены на забалансовом счете 008.

По состоянию на 31.12.2025 у Общества только эскроу-проекты.

Информация о выданных обеспечениях

Принадлежащее залогодателю ООО СЗ «БИК-Сервис» имущество передано в залог ПАО «Сбербанк» (залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств:

Номер и дата договора	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб. на 31.12.2025	Дата начала действия договора	Дата окончания действия договора
ДИ01_160B011U6ОФЖНMF	Договор ипотеки	10 904	14.10.2024	27.09.2027
Д301_160B011U6ОФЖНMF	Залог имущественных прав	1 143 361	14.10.2024	27.09.2027
Д301_160B00XST2LZMF от 05.11.2024	Залог доли в УК ООО СЗ «Витамин девелопмент»	500	05.11.2024	20.12.2030
Итого		1 154 265		

Информация о существенных ошибках

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в Обществе в 2025 году, отсутствуют за исключением информации об исправлениях в отчетности, отраженной в разделе «Корректировки в связи с исправлением ошибок».

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после

отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 №56н, в Обществе, отсутствуют.

До даты подписания отчетности Обществом не было получено информации об объявлении дебиторов банкротами с последующим осуществлением процедуры банкротства в 2025 году, и иных фактах хозяйственной деятельности, которые могли быть признаны событиями после отчетной даты.

Прочие пояснения

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

В 2025 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Общество. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

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

Государственной помощи за отчетный и предшествующий период Общество не получало.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни отсутствовали в 2024 и 2025 годах.

Информация по прекращаемой деятельности: Общество в отчетном и предшествующем периоде не производило прекращений ни одного из осуществляемых им видов деятельности.

В 2024-2025 г Общество не являлось участником договоров о совместной деятельности.

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена до рассмотрения итогов деятельности организаций за отчетный период и не учитывает решений о распределении прибыли.

Генеральный директор

А.С. Горшков

25.03.2026 г.