

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СЗ ОСНОВА» за 2025 год.**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ОСНОВА»

Идентификационный номер налогоплательщика: (ИНН): 3100002864

Сведения об образовании юридического лица:

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО СЗ ОСНОВА от выдано 4 июля 2022.

Основной государственный регистрационный номер 1223100008262.

Организационно-правовая форма: Правовое положение общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей: ООО «СЗ ОСНОВА» образовано в соответствии с Федеральным Законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью, ГК РФ от 30.11.1994г. № 51-ФЗ.

Юридический адрес: Юридический адрес: 308015, Белгородская обл, г Белгород, ул Сумская, д. 12, офис 206

Адрес в пределах места нахождения: 308015, Белгородская обл, г Белгород, ул Сумская, д. 12, офис 206

Код причины постановки на учет (КПП): 310001001

Правовое положение общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей: ООО «СЗ ОСНОВА» образовано в соответствии с Федеральным Законом от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью, ГК РФ от 30.11.1994г. № 51-ФЗ.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ ОСНОВА» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с принципом непрерывности деятельности объекта и в соответствии с принципами непрерывности деятельности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СЗ ОСНОВА» (далее – Общество) составляет 10 000 рублей.

Структура капитала

Наименование организации	Доля в суммарном выражении. руб.	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	10 000	100%
Боринштейн Вадим Изяевич	10 000	100%

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Формат представления значений показателей: тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности экономического субъекта

- (указать основные коды ОКВЭД и их наименования) Основной вид деятельности по ОКВЭД ОК 029-2014 - 41.20

Прочие доходы составляют – 10 891 тыс. руб. в том числе в руб.:

Проценты к получению	469 353,20
Прочие внереализационные доходы	1 873 005,69
Продажа материалов	8 548 678,98

Прочие расходы составляют – 65 111 тыс. руб. в том числе в руб.:

% по займам	31 761 460,21
Продажа материалов	7 554 435,14
Резерв по сомнительным долгам	94 500,01
Услуги банка	1 539 457,87
Реклама	21 146 262,67
Прочие внереализационные расходы	2 926 595,19
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	89 233,06

Органами управления ООО «СЗ ОСНОВА» являются:

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества ООО «СЗ ОСНОВА» в лице генерального директора Боринштейн В.И.

Единоличный исполнительный орган – (Генеральный директор)

В соответствии с п. 9.2.1 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников Общества, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 9.2.5 Устава Общества.

2. Учетная политика

2.1. Информация, раскрываемая в соответствии

с пунктом 45 ФСБУ 4/2023

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в сфере деятельности организации не регулируется отраслевыми стандартами. Информация, раскрытая в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

2.2. Объем раскрытия информации об учетной политике

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью, составленной в соответствии с ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность".

2.3. Наличие значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

2.3. Досрочное применение нормативных актов

по бухгалтерскому учету

Организация не применила досрочно следующие нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету.

2.4. Способы учета информации по сегментам

Экономический субъект не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является участником совместной деятельности и не принимал решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности за отчетный период в соответствии с ПБУ 12/2010.

2.5. Способы учета основных средств

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при организации грузовых перевозок, в подсобно-вспомогательной деятельности, либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

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

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования. Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года,

Объекты, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Затраты по полученным займам и кредитам, непосредственно связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат включению в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008, п. 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации", письмо Минфина России от 24.03.2020 N 07-01-09/22675). Затраты по прочим займам относятся в бухгалтерском учете к прочим расходам организации

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 (далее - инвестиционная недвижимость).(п.11 ФСБУ 6/2020).

Обесценение основных средств в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31.12.2025г. не проводилось, в связи с отсутствием признаков их обесценения.

2.6. Способы учета финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/2002 «Учет финансовых вложений» утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 18 сентября 2006 года № 116н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги;
- вклады в уставный капитал;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

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

В соответствии с ПБУ 19/02 единицей бухгалтерского учета финансовых вложений для обеспечения формирования полной и достоверной информации, а также для надлежащего контроля за их наличием и движением выбрана (исходя из характера, порядка приобретения и использования финансовых вложений) однородная совокупность финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2025 в учете Общества числились следующие финансовые вложения, в тыс. руб.:

Предоставленные займы	4 750,00
Боринштейн Вадим Изяевич	3 700,00
ДЕВЕЛУМ ООО	1 050,00

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При проверке финансовых вложений на обесценение определяется в том числе: появление у должника организации по договору займа признаков банкротства либо объявление его банкротом: отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

П

2.7. Способы учета запасов

Материально-производственные запасы

Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом МФ РФ от 15.11.19г №180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в производство (эксплуатацию) в общеустановленном порядке. Запасы, которые использует для управленческих нужд (канцелярские и хозяйственные товары) списывать сразу в расходы отчетного периода

Материалы, учитываемые на счете 10, принимать к учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов признавать сумму фактических затрат на приобретение, к фактическим

затратам относятся: суммы, уплаченные поставщику, таможенные пошлины, невозмещаемые налоги, транспортно-заготовительские расходы, включая страхование и другие. При приобретении материалов для строительства объектов жилого строительства НДС включать в общую стоимость материалов.

Учет приобретения материальных ценностей производится без использования счетов 15 и 16, при этом отклонения в стоимости при приобретении материальных ценностей относятся непосредственно на счета учета этих ценностей.

МПЗ, которые используются для строительства объектов и для содержания службы заказчика списываются на счет 08.33 "Строительство объектов недвижимости".

Расходы, связанные с оказанием услуги застройщика при осуществлении строительства объектов долевого участия, учитываются на счете 08.33 обособленно по статье «Содержание службы застройщика».

Излишки (отходы) материалов реализуются на сторону и списываются в дебет 91.02 "прочие расходы" «Прочие расходы» одновременно с признанием выручки от реализации.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска. Горюче-смазочные материалы списываются ежемесячно в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, составленных по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 28.11.97г №78.

Учет материалов вести по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Обществом выполнена оценка запасов на обесценение на 31.12.2025, в результате не установлены запасы, в отношении которых требовалось начисление резерва по снижению стоимости (обесценение).

2.8. Способы учета денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства в кассе и на счетах в банках отражаются в составе денежных средств в бухгалтерском балансе.

Денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения,

которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе. В частности, Общество не относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца.

Задолженность покупателей и заказчиков

Нереальная к взысканию задолженность в учете Общества отсутствовала.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей.

Создание резервного капитала не предусмотрено Уставом Общества.

Денежные средства включают денежные средства в кассе, на расчетном счете, денежные средства в пути. К денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования.

(при необходимости этот перечень корректируется и указываются именно те активы, которые организация относит к денежным средствам и денежным эквивалентам)

Займы и кредиты

В отчетности Общества обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность 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.

Сумма кредитов и займов на 31.12.2025 составила в тыс. руб.:

Долгосрочные кредиты	409 497
Долгосрочные займы	53 925
Проценты по долгосрочным займам	11 020

Расшифровка задолженности по заемным средствам на 31.12.2025 в тыс.руб. (по основным займодавцам):

кредитная линия СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г.Санкт-Петербург, в том числе по договорам:	409 497
N540B00Z262LZMF от 16.07.2024	219 518
№540B0180Y2LZMF от 24.03.2025	89 979
№540B01AFS2LZMF от 16.06.2025	100 000
долгосрочные займы, в том числе по договорам:	53 925
ООО АСТРЭК	26 991
АО СЗ ДИРЕКЦИЯ ЮЗР	12 550
ООО ОСНОВА -ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ	12 005
ООО ЯСНЫЙ ДЕНЬ	2 379

Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации квартир в сданных объектах строительства признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг в соответствии с ПБУ 9/99.

Доход - финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию и поступления денежных средств со счетов Эскроу.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности при реализации квартир в сданных объектах строительства принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Расход - финансовый результат (убыток) от строительства застройщик определяет по окончании строительства.

Учет затрат на строительство.

На счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" Общество отражает операции, связанные со строительством объектов.

Организацией не применяется ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» при выполнении организацией работ, оказании услуг по созданию, улучшению, восстановлению средств производства для других лиц, а также при приобретении, создании активов, предназначенных для продажи.

Бухгалтерский учет ведется по фактическим затратам нарастающим итогом с начала строительства в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства работ и затрат. На счете 08.33 «Строительство объектов основных средств» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.33 «Строительство объектов МКД - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, нежилых помещений и т.п.) затраты на их возведение выделяются в отдельные объекты учета для формирования достоверной себестоимости по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

Если в течение строительства не произведено вымежевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при вымежевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади.

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода по объекту, включается в общую стоимость работ, услуг.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» списывается в дебет счета 08.33.

В случае, если по итогам 1-го этапа принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Д 91.02 К 97

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они накапливаются на отдельном субконто счета 08.33,

по окончании строительства они распределяются между объектами, к которым они относятся согласно соответствующих расчетов или пропорционально сумме расходов, учтенных по объектам на счете 08.33.

К таким расходам, в частности, относятся:

- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, например, по устройству общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства.

Проценты за пользование заемными денежными средствами, используемыми при сооружении объектов недвижимости, относить на стоимость создаваемых объектов в соответствии с ПБУ 15/2008.

На увеличение стоимости создаваемых объектов также относить:

- затраты на аренду земельных участков;
- затраты по налогам и страхованию;
- расходы на содержание службы заказчика;
- косвенные расходы, которые можно соотнести с определенным проектом;
- затраты на выполнение обязательств перед органами местного самоуправления (дополнительные обременения);
- НДС, не принятый к вычету по операциям, не являющимися объектами налогообложения, определенный расчетным путем.

Учет затрат по строительству объектов группировать в разрезе статей расходов.

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

Чистые активы

Порядок оценки (расчет стоимости) чистых активов утвержден приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. № 84н.

В отчетном периоде недостаточность чистых активов составила 8 462 тыс. руб. Организация планирует в следующем отчетном периоде получить прибыль по результатам сдачи объектов МКД на приобретенных земельных участках. Строительство осуществляться с привлечением средств дольщиков, прекращение деятельности Организацией не планируется.

3. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов отражены инвестиционные объекты – МКД в размере понесенных затрат на отчетную дату, возводимые в соответствии с договорами долевого участия в строительстве всего в сумме **295 390** тыс. руб.

Строительство многоквартирных пятиэтаж двух секционных ж/д №27 VIII-й квартал мкр. "Новая жизнь"	295 390
Итого:	295 390

Обесценение капитальных вложений в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31.12.2025г. не проводилось, в связи с отсутствием признаков их обесценения.

4. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц (связанных сторон) по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического о лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащая обществу, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Боринштейн Вадим Изяевич	Город Пенза	Учредитель, генеральный директор	04.07.2022г.	100%	100%

В отчетном периоде предоставлены займы связанным сторонам. Объем операций составил в тыс.руб.: 3700,00

Выданные займы

Наименование связанной стороны	Сумма, тыс.руб.
Боринштейн Вадим Изяевич	
Договор займа №05/2023 от 02.08.2023 9% до 31.12.2024	3 700,00
Итого:	3700,00

Среднесписочная численность персонала в 2025 году составила 10 чел., в том числе управленческий 10 чел. Основному управленческому персоналу было выплачено в качестве заработной платы – 21 101 829,73 руб., в том числе страховые взносы – 4 593 919,93 руб.

5. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год Обществом были выявлены события после отчетной даты, т.е. факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

После подписания бухгалтерской отчетности 31 марта 2025 года, но до выпуска бухгалтерской отчетности Обществом были выявлены существенные ошибки в бухучете, повлекшие искажение бухгалтерской отчетности за отчетный год в части показателе отчетности предыдущего отчетного периода. Данные факты относятся к группе корректирующих событий после отчетной даты. Поэтому все существенные ошибки в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах и т.д. исправлены ретроспективно, как если бы они не были допущены. Существенность ошибок оценена в совокупности.

Иные события после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

6. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

Прочих Обязательств Организации на 31.12.2025 – по договорам ДДУ, не переданных дольщикам по актам приема-передачи построенных объектов-нет.

Согласно части 1.2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также части 16 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 01 июля 2019 года Застройщик вправе осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона.

При долевом строительстве многоквартирных домов денежные средства участников долевого строительства аккумулируются на счетах эскроу – специальных счетах дольщиков в уполномоченном банке (ч.ч. 1, 2 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 860.7 ГК РФ).

Сумма средств дольщиков, размещенных на счетах эскроу, по состоянию на 31.12.2025 составила 397 707,1 тыс. руб. Сумма средств на счетах эскроу учтена организацией на забалансовом счете.

Денежные средства Общество получит лишь после того, как предоставит в уполномоченный банк разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

В этой связи для ведения строительства Общество привлекает целевые кредиты ПАО Сбербанк России и долгосрочные займы от физических и юридических лиц.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

«30» марта 2026 года

Боринштейн В.И.

Мужевская С.В.