ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 год

Организация	ООО СЗ «Арсенал»	по ОКПО	76839969
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2310235863
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Адрес в пределах места нахождения	350000, Краснодарский край, г.о. Город Краснодар, ул. Им. Гоголя, дом 68		

I. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Арсенал» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное. Отрицательные значения указаны в круглых скобках.

1. Общая информация

Общество зарегистрировано 12 февраля 2024 года за основным государственным регистрационным номером 1242300007234.

Участником Общества с долей участия 100 % является АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕМИДА», ОГРН 1127747201306.
Сведения об обременении: договора залога:

- 23/113-Н/23-2024-4-1517 от 18 июля 2024 года, залогодержатель ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ";

Стороной, обладающим конечным контролем, на 31.12.2025 и 31.12.2024 является Муселимян Анаида Сетраковна ИНН 236501170506

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

3. Основные виды деятельности

Сведения об основном виде деятельности:
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности

41,20 Строительство жилых и нежилых зданий;
43.21 Производство электромонтажных работ;
43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг
43,31 Производство штукатурных работ;
42.32 Работы столярные и плотничные;

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
71.11 Деятельность в области архитектуры;
71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
71.20 Технические испытания, исследования, анализ и сертификация.

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

В соответствии с уставом для обеспечения функционирования Общества созданы исполнительные и контрольные органы.

Органами управления Общества являются:
- Общее собрание участников;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «Арсенал» является Генеральный директор управляющей организации Акционерного общества «Ремида» Григорьев Сергей Юрьевич, действующего на основании Договора управления б/н от 12.02.2024 г.

Аудитором бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год является *ООО «Консалт-Аудит»*., ОГРН 1076234012623, 390023, г. Рязань, ул. Урицкого, д. 24 оф.5, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006040588.

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

5. Основа подготовки

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
Учетная политика Общества утверждена приказом Общества.

6. Допущение непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.
Бухгалтерская отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.
По состоянию на 31.12.2024 г. непокрытый убыток составил (249) тыс. рублей. Величина чистых активов Общества на 31.12.2024 г. составила 12759 тыс. рублей, что на 249 тыс. рублей меньше, чем величина уставного капитала.
Общество несет убытки по причине планируемой реализации долгосрочного проекта. Поскольку строительство объекта носит долгосрочный характер, то получение основной части прибыли планируется по результатам реализации девелоперского проекта.
Данное обстоятельство является подтверждением возможности оздоровления чистых активов и возможности продолжать деятельность непрерывно. Способность Общества завершить проект, в настоящий момент находящийся в процессе планирования строительства, а также финансировать свои контрактные обязательства, требуют наличия значительных денежных средств.
Руководство Общества произвело оценку своих стратегических и операционных намерений, будущей прибыльности своей деятельности исходя из текущей конъюнктуры рынка, своих потребностей в денежных средствах, способности получить доступ к финансированию и стоимости такого финансирования.
Руководство полагает, что у Общества будет достаточно средств для погашения обязательств и финансирования деятельности, что позволит ей продолжить деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем.
По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.
Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

7. Критерии существенности для обособленного раскрытия показателей отчетности

В целях обособленного раскрытия информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.
Количественные критерии раскрытия информации установлены Обществом в размерах:

- для обособленного раскрытия информации в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала и отчете о движении денежных средств – не менее 5 % от величины показателя статьи (показателя итоговой строки) бухгалтерской отчетности (включая показатели всех представленных в этой отчетности предыдущих периодов), в которую входит анализируемый показатель;

- для обособленного раскрытия в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – не менее 5 % от величины показателя расшифровываемой строки бухгалтерской отчетности (включая показатели всех представленных в этой отчетности предыдущих периодов).

Если количественные критерии не превышают установленные значения, то Общество может признать информацию существенной, руководствуясь характером показателя и его потенциальным влиянием на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности (качественный критерий), и раскрыть его обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала и отчете о движении денежных средств или расшифровать в пояснениях.
Показатели, установленные п. п. 9, 24 и 38 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» приводятся в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала вне зависимости от их существенности.

8. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

руб.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023года
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

9. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе активы представляются с подразделением на внеоборотных и оборотные. Активы представляются как краткосрочные, если они удовлетворяют одному из следующих условий:

- предназначены для использования (потребления) в течение не более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- предназначены для продажи;
- представляют собой дебиторскую задолженность покупателей и заказчиков, иную дебиторскую задолженность, связанную с обычным операционным циклом, -независимо от срока ее погашения;
- подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- являются денежными средствами или денежными эквивалентами и не имеют ограничений по использованию либо имеют ограничения по использованию, но действуют такие ограничения не более 12 месяцев после отчетной даты.

Авансы под приобретение запасов и финансовых активов для продажи приводятся в составе оборотных активов и включаются в показатели с кодом *1230 «Дебиторская задолженность»*

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

Долгосрочные активы к продаже показываются в составе оборотных активов обособленно от других активов по строке 1215 «Долгосрочные активы к продаже».

Активы, не удовлетворяющие перечисленным выше условиям, а также авансы под приобретение внеоборотных активов включаются в состав внеоборотных активов.

Капитальные вложения включаются в показатель той строки бухгалтерского баланса в разд. I «Внеоборотные активы», по которой отражаются аналогичные активы, капитальные вложения по которым завершены.

Права пользования активами показываются в составе той строки бухгалтерского баланса в разд. I «Внеоборотные активы», по которой приводятся активы со схожим характером использования (основные средства, инвестиционная недвижимость).

Обязательства представляются в бухгалтерском балансе с подразделением на краткосрочные и долгосрочные. Обязательства представляются как краткосрочные, если они удовлетворяют одному из следующих условий:

- подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- представляют собой кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги; авансы и предварительную оплату, полученную от покупателей и заказчиков; обязательства, связанные с оплатой труда работников; иные обязательства, связанные с обычным операционным циклом, – независимо от срока погашения;
- в отношении них отсутствует безусловное право на отсрочку погашения не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты.

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, показывается в бухгалтерском балансе как краткосрочное.

Все остальные обязательства представляются как долгосрочные.

В случаях реструктуризации долга кредиторская задолженность переводится из краткосрочных в долгосрочные обязательства, когда выполняются следующие условия:

- на предыдущую отчетную дату период до погашения задолженности не превышал 12 месяцев;
- соглашение об отсрочке заключено в период между текущей и предыдущей отчетными датами;
- на отчетную дату после заключения соглашения об отсрочке период до погашения задолженности превышает 12 месяцев.

10. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимостью более *100 000 рублей.*
Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе в нетто-оценке за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования (при наличии), и суммы обесценения (при наличии обесценения).
Учет и сохранность активов с первоначальной стоимостью 100 000 рублей и менее обеспечиваются с помощью ведения забалансового учета.

Затраты Общества на проведение капитального и *среднего* ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств, проводимые с периодичностью более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, а также аварийного ремонта в части, в которой такой ремонт улучшает или продлевает нормативные показатели функционирования объекта, увеличивают стоимость объекта основных средств и учитываются как компонент инвентарного объекта основных средств, если продолжительность межремонтного периода значительно не отличается от оставшегося срока полезного использования основного средства. В противном случае указанные затраты формируют первоначальную стоимость отдельного инвентарного объекта основных средств. Если величина указанных затрат несущественна, то они признаются расходами (затратами на производство других активов) текущего периода.

После первоначального признания основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.
Переоценка отличных от инвестиционной недвижимости основных средств проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств после переоценки равнялась его справедливой стоимости.
Дооценка основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, отнесенная на добавочный капитал, списывается в состав нераспределенной прибыли единовременно при выбытии соответствующих объектов.
Инвестиционная недвижимость, учитываемая по переоцененной стоимости, не амортизируется. Ее справедливая стоимость определяется ежегодно, на 31 декабря каждого отчетного года. Переоценка инвестиционной недвижимости относится на прочие расходы.

Амортизация основных средств производится *линейным способом.*
Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к учету по их видам исходя из предполагаемого срока их использования, на основании рекомендаций технических служб.

Начисление амортизации по основным средствам начинается 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.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизации не приостанавливается, кроме случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Общество ежегодно проводит проверку основных средств и капитальных вложений в них (за исключением инвестиционной недвижимости, оцениваемой по переоцененной стоимости) на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Убыток от обесценения основных средств в сумме превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой суммой отражается в составе прочих расходов Общества. При наличии накопленной дооценки убыток от обесценения относится на ее уменьшение.

11. Учет аренды

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, Общество оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор.

Учет у арендатора
Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Общество применяет упрощение и не признает в качестве объектов учета аренды договоры, по которым:
а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Применение указанного выше упрощения допускается при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В случае, если Общество не признает предмет аренды по договору в качестве права пользования активом, платежи в виде арендной платы по таким договорам аренды признаются равномерно в течение срока аренды в составе расходов текущего отчетного периода, или в стоимости актива, в зависимости от направлений использования предмета аренды.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей Общество применяет ставку, по которой оно привлекало или могло бы привлечь дополнительные заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды в случае, если ставка дисконтирования не может быть определена из договора аренды.

Актив в форме права пользования не переоценивается, если схожие с ним по характеру использования основные средства учитываются по модели первоначальной стоимости. Актив форме права пользования переоценивается, если схожие с ним по характеру использования основные средства учитываются по модели переоцененной стоимости.

Начисление амортизации по активу в форме права пользования начинается 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. *Амортизация по активам в форме права пользования начинается с даты их признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента их списания с бухгалтерского учета.*

Общество ежегодно проверяет активы в форме права пользования на обесценение, в том числе находящиеся в процессе формирования фактической стоимости, по правилам, установленным МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Активы, полученные в аренду и признанные в соответствии с ФСБУ 25/2018, отражаются в бухгалтерском балансе в составе показателя основных средств и/или инвестиционной недвижимости, *с выделением по самостоятельно введенным строкам, детализирующим показатели с кодами 1150.* Обязательства по аренде отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств в зависимости от срока погашения по строкам *1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность", 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1550 «Прочие краткосрочные обязательства».*
Если в разрешенных случаях ППА и обязательство по аренде в бухгалтерском учете не признаны, то задолженность по арендным платежам, причитающуюся к уплате на отчетную дату, Общество отражает в составе показателя с кодом *1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность".*

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления, или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива. Процентные расходы, включенные в прочие расходы, отражаются в отчете о финансовых результатах в строке 2330 «Проценты к уплате».

Поскольку арендная плата уплачивается общим платежом, то для отражения показателей в отчете о движении денежных средств каждый платеж Общество делит на соответствующие части и классифицирует эти части отдельно.
Проценты по обязательству по аренде показывают по строке 4123 "процентов по долговым обязательствам" в разделе "Денежные потоки от текущих операций" либо по строке 4224 "процентов по долговым обязательствам, включаемых в стоимость инвестиционного актива" в разделе "Денежные потоки от инвестиционных операций" - в части, включаемой в стоимость инвестиционного актива.
Погашение основного долга по аренде (часть арендного платежа за вычетом начисляемых процентов) приводится в разделе "Денежные потоки от финансовых операций".
Если в разрешенных случаях ППА и обязательство по аренде не признаны в бухгалтерском учете, то платежи по аренде Общество показывает в разделе "Денежные потоки от текущих операций".

12. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- долгосрочная дебиторская задолженность со сроком погашения более чем 12 месяцев после отчетной даты или более операционного цикла, если он превышает 12 месяцев (за исключением дебиторской задолженности покупателей и заказчиков; иной дебиторской задолженности, связанной с операционным циклом);

13. Запасы

При первоначальном признании запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Скидки поставщиков *вычитаются из фактической себестоимости запасов*, вне зависимости от формы их предоставления.
В составе запасов в том числе учитываются активы, потребляемые для управленческих нужд в рамках обычного операционного цикла организации. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, учитываются в расходах или в затратах на создание других активов того периода, в котором были понесены.

Оценка запасов при их выбытии производится *по способу средней себестоимости.*

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом данный резерв не создается по сырью, материалам и запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этой продукции, работ и услуг соответствует или превышает ее фактическую себестоимость.
Общество не создает резерв под обесценение НЗП по заведомо убыточным договорам, по которым признано оценочное обязательство.
В целях обеспечения сохранности запасов, принадлежащих иным лицам, а также переданных в производство *инструментов, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки (специальных приспособлений, специального оборудования), тары и других аналогичных объектов* Общество ведет забалансовый учет.

14. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

15. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев, после отчетной даты отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

16. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала должна соответствовать величине, установленной Уставом Общества.
Стоимость полученных от *участников* денежных средств и иного имущества в связи с увеличением размера уставного капитала общества (до регистрации соответствующих изменений учредительных документов), включается в состав показателя уставного капитала и показывается в бухгалтерском балансе по отдельной строке с кодом 1311, детализирующей показатель с кодом 1310.
Собственные *доли*, принадлежащие обществу, задолженность *участников* по оплате долей отражаются в разд. III «Капитал» по строке 1320 в круглых скобках.

17. Кредиты и займы полученные

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их начисления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционного актива равномерно (ежемесячно), независимо от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре.

На 31 декабря 2025 года ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составила 16 %.

18. Налогообложение

Общество для определения расхода по налогу на прибыль и связанных с ним показателей применяет балансовый способ с отражением постоянных и временных разниц.
Общество отражает в бухгалтерском учете отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства; условный расход (доход) по налогу на прибыль; постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (отчетного) налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развёрнуто составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Доплаты (переплаты) по налогу на прибыль в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющие на величину текущего налога на прибыль, а также фискальные санкции по налогу на прибыль приводятся в составе показателя с кодом 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах.

19. Признание доходов

Доходом от основной деятельности являются:
-выручка по ДДУ-вся сумма Договора долевого участия, включая компенсацию расходов на строительство и вознаграждение застройщика, признаваемый единовременно в момент передачи объекта дольщику по акту приема-передачи;
-выручка от реализации недвижимого имущества.
Выручка признается в момент передачи их покупателям по актам приема-передачи вне зависимости от даты государственной регистрации таких прав.
Порядок признания выручки: метод начисления.
Метод определения выручки по мере готовности объектов строительства не применяется.

Прочими доходами являются:
-выручка от сдачи имущества в аренду;
-поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
-поступления от реализации ТМЦ и основных средств;
-поступления от участников долевого строительства за увеличение площади объектов ДДУ;
-проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации;
-штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
-активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
-прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
-суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
-сумма дооценки активов;
-оприходование излишков материальных ценностей;
-прочие доходы.

20. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Расходы по обычным видам деятельности признаются по мере передачи Обществом объектов строительства по актам приема-передачи участникам долевого строительства.

При формировании расходов по обычным видам деятельности должна быть обеспечена их группировка по следующим элементам:
- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Для целей управления в бухгалтерском учете организуется учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат устанавливается организацией самостоятельно.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы, и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).
Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Прочими расходами являются:
- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- расходы от реализации ТМЦ, основных средств и прочих активов;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- отчисления в резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- пени, штрафы, налагаемые контролирующими организациями;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- возмещение причиненных организацией убытков
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- сумма уценки активов;
- списание недостачи материальных ценностей;
- списание сумм НДС по раздельному учету;
- прочие расходы.

21. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до *трёх* месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (*три месяца* на дату размещения) и не подверженные кредитному риску и риску изменения стоимости. Общество отражает денежные средства и денежные эквиваленты (за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты) по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Проценты по депозитам сроком до 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в текущей деятельности, проценты по депозитам сроком свыше 3-х месяцев отражаются в отчете о движении денежных средств в инвестиционной деятельности.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);

- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, в отчете о движении денежных средств не отражаются, за исключением потерь и выгод от операции (включая полученные проценты по денежным эквивалентам).

Существенные денежные потоки Общества между ним и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися дочерними, зависимыми или основными, отражаются в **пояснительной записке.**

22. Изменения учетной политики и корректировка данных предшествующего отчетного периода

Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Организации, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений в разрезе статей, составляющих бухгалтерской отчетности. Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

23. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности. Количественный критерий существенности ошибок установлен обществом равным 5 % от величины искаженного показателя бухгалтерской отчетности (включая показатели всех представленных в этой отчетности предыдущих периодов. Если допущенная ошибка не превышает установленного значения, то Общество может признать ее существенной, руководствуясь характером искаженного показателя (качественный критерий).

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов не выявлены.

III. Раскрытие существенных показателей, информации, предусмотренной федеральными стандартами, и иной информации, необходимой пользователям отчетности

24. Основные средства

Права пользования активами

тыс.рублей

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	53	(48)	53	(106)	101	(53)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	53	-	-	(48)	-	-	-	53	(48)
в том числе: ППА нежилое помещение БЦ Олимпик Плаза, пом.6/4, 5 эт, ком.508, 5 кв.м. кад.№ 23:43:0305001:679	За 2025 г.	53	(48)	53	(106)	101	(53)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	53	-	-	(48)	-	-	-	53	(48)

Договоры аренды, соответствующие требованиям ФСБУ 25/2018, представлены в основном *договорами аренды*

- *помещений: Субаренда части нежилого помещения г. Краснодар, ул. Красноармеймкая/Гоголя, д. 43/68, БЦ Олимпик Плаза, пом. 6/4, 5 этаж, ком. 508, площадь 5 кв.м., кадастровый номер 23:43:0305001:679 согласно договору № 4-2024 от 29.02.2024 г. Арендодатель- ООО «ДЕМЕТРА». Договор расторгнут с 01.11.2025 г. С 01.11.2025 года заключен договор Договор №01/1-11-2025 от 01.11.2025г. субаренды условно отделенной части 5 кв.м. нежилого помещения № 3-4 общей площадью 39,0 кв.м., расположенного на 3-м этаже здания по адресу: РФ, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Цеховая, здание 26, кадастровый номер 61:44:0031503:309. Срок аренды с 01.11.2025 по 30.09.2026 г.*
- Неотделимые улучшения предмета аренды, не компенсируемые арендодателем, не проводились.

Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

тыс.рублей

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	5	-
в том числе: ППА нежилое помещение БЦ Олимпик Плаза, пом.6/4, 5 эт, ком.508, 5 кв.м. кад.№ 23:43:0305001:679	-	5	-

25. Запасы

Наличие запасов

тыс. рублей

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	227 608	-	76 784	-	-	-	X	X	304 392	-
	За 2024 г.	-	-	227 608	-	-	-	X	X	227 608	-
в том числе: *Затраты на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Извилистая, 5"*	За 2025 г.	227 608	-	76 784	-	-	-	-	-	304 392	-
	За 2024 г.	-	-	227 608	-	-	-	-	-	227 608	-

Учитывая, что текущая рыночная стоимость строительства объекта: *"Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Извилистая, 5"* Обществом продукции (работ, услуг) соответствует и не превышает ее плановую себестоимость, резерв под снижение стоимости запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

тыс.руб

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-

Запасы, находящиеся в залоге, - всего	134860	134860	-
в том числе: *Земельный участок с КН 61:44:0072901:912 (Договор ипотеки № ДИ1_520ВОСZ92 от 15.08.2024 г.)*	134860	134860	-

26. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. рублей

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 024	-	509	-	(1 020)	-	-	-	513	-
	За 2024 г.	10	-	1 024	-	(10)	-	-	-	1 024	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 020	-	276	-	(1 020)	-	-	-	276	-
	За 2024 г.	-	-	1 020	-	-	-	-	-	1 020	-
Сальдо по ЕНС	За 2025 г.	4	-	233	-	-	-	-	-	237	-
	За 2024 г.	10	-	4	-	(10)	-	-	-	4	-
Итого	За 2025 г.	1 024	-	509	-	(1 020)	-	-	X	513	-
	За 2024 г.	10	-	1 024	-	(10)	-	-	X	1 024	-

27. Денежные средства

Денежные средства в разрезе видов счетов и валют представлены ниже:

тыс.рублей

Показатели	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
На расчетных счетах, в рублях	2	14	-

Денежные средства в разрезе *банков*

тыс.рублей

Показатели	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК)	2	14	-

Прочие платежи и поступления в отчете о движении денежных средств:

тыс.рублей

Наименование	**2025 год**	**2024 год**
Строка 4129 прочие платежи:	**489**	**84**
косвенные налоги	*163*	-
расчеты с бюджетом по налогам (кроме налога на прибыль и косвенных налогов)	*309*	*55*
госпошлины		*24*
прочие выплаты	*17*	*5*
Строка 4329 прочие платежи:	-	**10703**
Плата за резервирование по Договору № 520B00Z92 от 16 июля 2024 г. об открытии не возобновляемой кредитной линии	-	*703*
Премии по сделки фиксации максимума процентной ставки	-	*10000*

28. Прочие активы

В составе прочих активов в бухгалтерском балансе отражены следующие расходы:
Информация по существенным статьям расходов будущих периодов:

тыс. руб.

Наименование вида расходов	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023

	Долго-срочная часть	Кратко-срочная часть	Долго-срочная часть	Кратко-срочная часть	Долго-срочная часть	Кратко-срочная часть
Хеджирование (Генеральное соглашение № 1259-24_RUS от 17.07.2024)	-	10000	-	10000	-	
Договоры страхования	-	-	-	122	-	-
Прочее	-	5	-	2	-	-
ИТОГО	-	10005	-	10124	-	

29. Капитал

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила: 10 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества *полностью оплачен.*

В течение 2025 года величина уставного капитала *не менялась*.

Резервный капитал

Согласно п. 1 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ООО может создавать резервный фонд **в добровольном порядке**, если это предусмотрено уставом общества. Уставом Общества не предусмотрено создание резервного капитала.

Дивиденды

У Общества нет чистой прибыли и по состоянию на 31.12.2025 года непокрытый убыток составил (15) тыс. рублей. Согласно Федеральному закону №14-ФЗ (п. 1 ст. 29), выплата дивидендов запрещена, если в результате такой выплаты величина чистых активов станет меньше суммы уставного капитала и резервного фонда.

Величина чистых активов Общества составила:
На 31.12.2025 г. (5) тыс. рублей, что на 15 тыс. рублей меньше уставного капитала;
На 31.12.2024 г. 5 тыс. рублей, что на 5 тыс. рублей меньше уставного капитала;

30. Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	237 021	6 173	-	-	-	(235 806)	7 388
	За 2024 г.	-	237 021	-	-	-	-	237 021
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	211 085	-	-	-	-	(211 085)	-
	За 2024 г.	-	211 085	-	-	-	-	211 085
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 215	6 173	-	-	-	-	7 388
	За 2024 г.	-	1 215	-	-	-	-	1 215
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	24 721	-	-	-	-	(24 721)	-
	За 2024 г.	-	24 721	-	-	-	-	24 721
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 751	70 878	-	(900)	-	235 806	307 535

	За 2024 г.	-	1 751	-	-	-	-	1 751
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 556	1 309	-	(900)	-	-	1 965
	За 2024 г.	-	1 556	-	-	-	-	1 556
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	64	31	-	-	-	-	95
	За 2024 г.	-	64	-	-	-	-	64
Расчеты по аренде	За 2025 г.	55	48	-	-	-	-	103
	За 2024 г.	-	55	-	-	-	-	55
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	4 681	-	-	-	211 085	215 766
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	64 580	-	-	-	24 721	89 301
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	76	228	-	-	-	-	304
	За 2024 г.	-	76	-	-	-	-	76
Итого	За 2025 г.	238 772	77 051	-	(900)	-	X	314 923
	За 2024 г.	-	238 772	-	-	-	X	238 772

Кредиты и займы

Задолженность по заемным средствам в разрезе кредиторов, займодавцев и видов заимствований представлена ниже:

тыс.руб

Кредиты/ Займы	Валюта	Срок погашения	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2025	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2024	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2023

Долгосрочные-всего	**x**	**x**	**7388**	**237021**	-
Кредиторы:	**x**	**x**	-	**235806**	-
ПАО СБЕРБАНК. Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 520B00Z92 от 16.07.2024	руб	30.01.2026	-	211085	-
ПАО СБЕРБАНК. Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 520B00Z92 от 16.07.2024 проценты.	руб	30.01.2026	-	24721	-
Заимодавцы:	**x**	**x**	**7388**	**1215**	**-**
РЕМИДА АО Договор займа от 15.07.2024 г. (целевой)	руб	23.05.2029	1285	1205	-
РЕМИДА АО Договор займа от 22.02.2024 г. (целевой	руб	15.04.2029	6103	10	-
Краткосрочные-всего	x	**x**	**305067**	-	-
Кредиторы:	x	**x**	**305067**	-	-
ПАО СБЕРБАНК. Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 520B00Z92 от 16.07.2024	руб	30.01.2026	215766	-	-
ПАО СБЕРБАНК. Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 520B00Z92 от 16.07.2024 проценты.	руб	30.01.2026	89301	-	-

Процентные ставки по заемным средствам варьировались:

В процентах

Вид заемных средств	2025 год	2024год
Краткосрочные займы	от - до -	от 16 до 30
Долгосрочные кредиты	от 20 до 23,75	-
Долгосрочные займы	от 14 до 20	-

В стоимость объекта строительства в 2025 году включены проценты за пользование заемными средствами в сумме 64611 тыс. рублей, в 2024 году -24721 тыс. рублей

31. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование операции	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Изменение стоимости предметов аренды	5	-	-	-
Банковские расходы по проектному финансированию, РКО	-	(17)	-	(4)
Итого прочие доходы/расходы	5	(17)	-	(4)

.

Проценты, включенные в строку 2330 «Проценты к уплате», составили:

Наименование	**2025 год**	**2024 год**
Проценты по обязательствам по аренде	(2)	(2)

32. Налог на прибыль и отложенные налоговые активы и обязательства

Ниже представлена информация о расходе по налогу на прибыль:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2025 год	За 2024 год
1	**Прибыль/(убыток) до налогообложения - всего**	(14)	(6)
2	**Условный (расход)/доход по налогу на прибыль**	-	-
2.1	в том числе: рассчитанный по ставке 25%	(4)	X
2.2	рассчитанный по ставке 20%		(1)
3	**Постоянный налоговый (расход)/доход**		
4	**(Расход)/доход по налогу на прибыль**		
4.1	**Текущий налог на прибыль**	-	-
4.2	**Отложенный налог на прибыль**	4	1
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	4	1
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-

Информация об остатках и движении отложенных налоговых активов и обязательств за 2025г:

тыс. рублей

Показатель	2025	Изменение за период	2024
Отложенные налоговые активы, всего	**5**	**2**	**3**
в том числе:			
Незавершенное производство	-	(1)	1
Убытки прошлых лет	5	4	1
Арендные обязательства	-	(1)	1
Отложенные налоговые обязательства, всего	**-**	**(1)**	**1**
в том числе:			
Арендные обязательства	-	(1)	1

33. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года являются ключевой управленческий персонал, организации, контролируемые конечными бенефициарными владельцами, а именно:

Связанная сторона	Основание, в силу которого сторона является связанной
АО «РЕМИДА» ИНН 7743871770	Общество, владеющее не менее 100 % отчитывающегося Общества (оказывающее существенное влияние
ООО СЗ "РКС" Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26, помещ. 5	Учредитель ОО СЗ «Арсенал» является учредителем или руководителем
ООО «СЗ «УРАЛЬСКАЯ 87» Строительство жилых и нежилых зданий 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО СЗ «ФРИХАУЗ» Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО «А-ИНВЕСТ» Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления 350000, Краснодарский край, г. о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Им. Гоголя, д. 68	
ООО «ДСК МОНОЛИТ» Производство изделий из бетона для использования в строительстве 346488, Ростовская область, м. р-н Октябрьский, с. П. Краснолучское, х. Красный Луч, промзона. Октябрьская, ул. Западная, д. 12, помещ. 5	

ООО СЗ «НОВЫЙ АКСАЙ» Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 350000, Краснодарский край, г. о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Им. Гоголя, д. 68	
ООО «ДЕМЕТРА» Деятельность рекламных агентств 350000, Краснодарский край, г. о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Им. Гоголя, д. 68, помещ. 6/5	
ООО «ПРОСТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» Покупка и продажа собственного недвижимого имущества 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО СЗ «ВЕРТИКАЛЬ» Строительство жилых и нежилых зданий 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО ТЗ «СТАНДАРТ-М» Строительство жилых и нежилых зданий 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО «БКР» Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО СЗ «ЩЕПКИНСКИЙ ЛЕС» Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО СЗ «ВЕСЕННИЙ БРИЗ» Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО «АГРОМОЛЛ» Производство продуктов мукомольной и крупяной промышленности 350908, Краснодарский край, г. о. город Краснодар, п. Дорожный, ул. Южная, д. 11	
ООО «ФРИЛАЙФ» Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО «СЗ «М-КАПИТАЛ» Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 350000, Краснодарский край, г. о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Им. Гоголя, д. 68	

ООО СЗ «Манхэттен" Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
ООО "НОРД ЭСТЕЙТ" Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе 350000, Краснодарский край, г. о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. им. Гоголя, д. 68, помещ. 6/5	
ООО УК "СТАНДАРТЫ СЕРВИСА" Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе 344019, Ростовская область, г. о. город Ростов-На-Дону, г. Ростов-На-Дону, ул. Цеховая, зд. 26	
Муселимян А.С. ИНН 236501170506	Бенефициарный владелец

Операции со связанными сторонами

Наименование связанной стороны или Группы связанных сторон	Характер операций	Операции, тыс. руб.	
		2025 год	2024 год
ООО «ДЕМЕТРА»	*Приобретение товаров, работ, услуг*	-	900
ООО «ДЕМЕТРА»	*Получение имущества в аренду*	63	50
АО «РЕМИДА»	*Приобретение товаров, работ, услуг*	84	253
АО «РЕМИДА»	*Получение займов*	6173	1215
ООО ТЗ «СТАНДАРТ-М»	*Приобретение товаров, работ, услуг*	1237	600

тыс. руб.

Наименование связанной стороны или Группы связанных сторон	Характер операций	Условия / Сроки / Форма расчетов	Дебиторская задолженность					Кредиторская задолженность		
			на 31.12.25	списана как нереальная для взыскания за 2025 г.	на 31.12.24	списана как нереальная для взыскания за 2024 г.	на 31.12.2023	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23

ООО «ДЕМЕТРА»	*Приобретение товаров, работ, услуг*	Договоры на оказание маркетинговых услуг, форма расчетов-безналичный расчет, валюта-рубль, в течении 11 мес. оплата	-	-	-	-	-	-	*900*	-
	Получение имущества в аренду	Договор субаренды части нежилого помещения 1-2024 от 12.02.2024 г.. форма расчетов-безналичный расчет, валюта-рубль. Срок действия до 01.12.2032	-	-	-	-	-	*116*	*53*	-
АО «РЕМИДА»	*Приобретение товаров, работ, услуг*	Договор б/н (Полномочия ЕИО)., форма расчетов-безналичный расчет, валюта-рубль, в течении 11 мес. оплата	-	-	-	-	-	*116*	*53*	-
	Предоставление займов	*Договор займа от 15.07.2024 г., форма расчетов-безналичный расчет, валюта-рубль. Срок действия до 16.07.2028.*	-	-	-	-	-	*1285*	*1205*	-
	Предоставление займов	*Договор займа от 22.02.2024 г., форма расчетов-безналичный расчет, валюта-рубль. Срок действия до 16.07.2028.*						*6103*	*10*	-
ООО ТЗ «СТАНДАРТ-М»	*Приобретение товаров, работ, услуг*	*Договор №01-07-2024 на выполнение функций технического заказчика от 01.07.2024форма расчетов-безналичный расчет, валюта-рубль, в течении 11 мес.оплата*	-	-	-	-	-	*1837*	*600*	-
Итого:			-	-	-	-	-	*9457*	*2821*	-