

## **ПОЯСНЕНИЯ**

к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»

за 2025 год

2026 год

# Оглавление

1.	Общие сведения .....	3
2.	Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности .....	3
3.	Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса.....	4
4.	Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах .....	15
4.1.	Доходы от обычных видов деятельности.....	15
4.2.	Расходы по обычным видам деятельности .....	16
4.3.	Проценты к получению и проценты к уплате.....	23
4.4.	Прочие доходы и расходы .....	23
4.5.	Налог на прибыль.....	24
5.	Информация о связанных сторонах.....	25
6.	Вознаграждения управленческому персоналу.....	39
7.	Оценочные обязательства по договорам долевого участия.....	40
8.	События после отчетной даты.....	40
9.	Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами и обязательствами.....	40
10.	Риски хозяйственной деятельности .....	45

## 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй» (далее Общество) создано 30 июня 2006 года.

Сокращенное наименование: ООО «СДС-Строй».

Место нахождения: Общество расположено по адресу: 650066 г. Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс с, г. Кемерово проспект Притомский, д.7/5 ,пом.101. Юридический и фактический адрес местонахождения Общества совпадают.

Общество зарегистрировано Инспекцией ФНС России по городу Кемерово и занесено в Единый государственный реестр юридических лиц под основным государственным 420501001. По Общероссийскому классификатору организационно-правовых форм (ОКОПФ)-12300, (ОКФС)-16, ОКВЭД-74.14.

Основными видами деятельности Общества в 2025 году являются:

- осуществление функций генерального подрядчика
- осуществление функций застройщика строительства

Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:

Таблица 1.1

На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
611	946	729

Исполнительные и контрольные органы Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется генеральным директором.

Генеральный директор – *Паймурзин Владимир Альбертович с 29.12.2024г. (протокол заседания Совета директоров Общества от 09.12.2024г.)*

Генеральный директор – *Герасимов Родион Николаевич с 20.08.2025г. (протокол заседания Совета директоров Общества от 20.08.2025г.)*

Бенефициарным владельцем Общества является - *Рыбальченко Светлана Юрьевна.*

Члены Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2025г.

-*Николаев Максим Владимирович,*

-*Лобур Ирина Валерьевна,*

-*Демидов Семён Александрович.*

Председатель Совета директоров Общества - *Николаев Максим Владимирович.*

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 401 804 732 руб. Уставный капитал Общества состоит из номинальных стоимостей долей его участников.

## 2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона

«О бухгалтерском учете от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее-ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее - Минфин России) от 4 октября 2023 года, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

### **3. Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса**

#### **3.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности**

##### Методологические аспекты учетной политики

- Активы, в отношении которых выполняются критерии признания основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов;

- По всем объектам основных средств применяется линейный метод начисления амортизации исходя из норм, исчисленных на основании сроков полезного использования, в соответствии со 6 стр.259 НК РФ и Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями на 10 декабря 2010г.);

- Переоценка основных средств не производится;

- Земельные участки, стоимость которых не погашается, принимаются к учёту по первоначальной стоимости.

- Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

##### Существенные показатели

Наличие и движение основных средств

В балансе основные средства показаны по остаточной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за всё время эксплуатации.

Основные средства на 31.12.2025-257 762 тыс. руб. (стр.1190)

Таблица 3.1.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	595 706	(282 638)	32 949	(152 833)	131 135	(66 557)	-	-	-	-	-	-	475 822	(218 060)
	За 2024 г.	495 502	(248 532)	346 860	(246 656)	171 161	(205 267)	-	-	-	-	-	-	595 706	(282 638)
Здания	За 2025 г.	365 164	(160 340)	1 175	(87 753)	79 306	(27 755)	-	-	-	-	-	-	278 586	(108 790)
	За 2024 г.	301 456	(123 947)	186 256	(122 548)	75 890	(112 283)	-	-	-	-	-	-	365 164	(160 340)
Сооружения	За 2025 г.	7 684	(6 236)	-	(1 680)	408	(71)	-	-	-	-	-	-	6 004	(5 899)
	За 2024 г.	7 565	(6 164)	1 842	(1 723)	317	(389)	-	-	-	-	-	-	7 684	(6 236)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	134 300	(82 797)	2 010	(39 135)	32 094	(18 187)	-	-	-	-	-	-	97 175	(68 890)
	За 2024 г.	122 761	(71 960)	70 586	(59 047)	47 046	(57 883)	-	-	-	-	-	-	134 300	(82 797)
Земельные участки	За 2025 г.	3 242	-	26 777	(2 902)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 117	-
	За 2024 г.	5 624	-	-	(2 382)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 242	-
Транспортные средства	За 2025 г.	7 908	(2 479)	-	-	-	(1 956)	-	-	-	-	-	-	7 908	(4 435)
	За 2024 г.	2 571	(1 499)	5 337	-	-	(980)	-	-	-	-	-	-	7 908	(2 479)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	68 132	(24 047)	2 103	(18 007)	16 537	(17 237)	-	-	-	-	-	-	52 228	(24 747)
	За 2024 г.	32 887	(24 096)	73 745	(38 500)	26 156	(26 107)	-	-	-	-	-	-	68 132	(24 047)
Офисное оборудование	За 2025 г.	8 266	(6 650)	503	(2 974)	2 758	(1 048)	-	-	-	-	-	-	5 795	(4 940)
	За 2024 г.	22 538	(20 865)	7 456	(21 728)	21 671	(7 456)	-	-	-	-	-	-	8 266	(6 650)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 011	(90)	382	(382)	32	(301)	-	-	-	-	-	-	1 011	(359)
	За 2024 г.	100	-	1 639	(728)	81	(171)	-	-	-	-	-	-	1 011	(90)

## Иное использование основных средств

**Таблица 3.2.**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2025г.
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование			
Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации			
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге	75 549	71 508	67 590

### 3.2. Финансовые вложения

#### Методологические аспекты учетной политики

- Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого, предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса.
- Первоначальной стоимостью финансовых вложений согласно п. 12 ПБУ 19/02 признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.
- По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения не списывается равномерно на финансовые результаты организации.
- По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не составляется.
- Определение стоимости выбывающих финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится по мере появления информации, свидетельствующей об их обесценении, а также ежегодно по состоянию на 31 декабря. Уровень существенности изменения стоимости определяется в размере 20% отклонения расчетной стоимости финансовых вложений от их учетной стоимости. Расчетная стоимость определяется путем оценки по следующим признакам: анализ динамики финансового результата согласно отчету о прибылях и убытках за два года (год, предшествующий отчетному, отчетный год); начало процедуры ликвидации, введение внешнего управления, банкротство.

#### Существенные показатели

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 3.3.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 450 950	-	569 334	(66 484)	-	-	-	-	2 953 800	-
	За 2024 г.	2 750 323	-	5 090	(215 941)	-	-	-	(68 522)	2 450 950	-
в.т.ч. предоставленные долгосрочные займы	За 2025 г.	42 724	-	569 334	(66 484)	-	-	-	-	545 574	-
	За 2024 г.	298 005	-	5 090	(191 849)	-	-	-	(68 522)	42 724	-
Паи и акции	За 2025 г.	2 408 226	-	-	-	-	-	-	-	2 408 226	-
	За 2024 г.	2 432 318	-	-	(24 092)	-	-	-	-	2 408 226	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	87 896	-	203 786	(75 313)	-	-	-	-	216 369	-
	За 2024 г.	12 091	-	20 283	(13 000)	-	-	-	68522	87 896	-
в.т.ч. предоставленные краткосрочные займы	За 2025 г.	87 896	-	203 786	(75 313)	-	-	-	-	216 369	-
	За 2024 г.	12 091	-	20 283	(13 000)	-	-	-	68522	87 896	-
Итого	За 2025 г.	2 538 846	-	773 120	(141 797)	-	-	-	-	3 170 169	-
	За 2024 г.	2 762 414	-	25 373	(228 941)	-	-	-	68522	2 538 846	-

По состоянию на 31.12.2025 года проведена проверка на обесценение финансовых вложений. По результатам анализа не установлено признаков устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, резерв на обесценение финансовых вложений не создан.

### 3.3. Прочие внеоборотные активы

#### Методологические аспекты учетной политики

В данном разделе отражена информация:

- Расходы будущих периодов, со сроком списания свыше 12 месяцев после отчетной даты;
- Плата за поручительство и банковские гарантии

#### Существенные показатели

По строке 1190 отражены прочие внеоборотные активы. Информация приведена в Таблице 3.4.

Таблица 3.4.

(тыс. руб.)

Показатель	На 31.12 2023 г.	На 31.12 2024 г.	На 31.12.2025 г.
Прочие внеоборотные активы	26 269	31 383	13 917

### 3.4. Запасы

#### Методологические аспекты учетной политики

- Учет запасов производится в соответствии стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н, вступившем в действие с 06.04.2020г.
- К материально-производственным запасам Общества отнесены: материалы, готовая продукция, предназначенная для продажи, в частности объекты (квартиры), законченные строительством и предназначенные для продажи по договорам купли-продажи.
- Материально-производственные запасы принимаются к учёту в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость.
- Материально-производственные запасы при отпуске в производство и ином выбытии списываются по средней себестоимости.
- Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

#### Существенные показатели

Информация о наличии и движении запасов приведена в Приложении 1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге по состоянию на три отчетные даты;

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2024 года составили – 140 677 тыс. руб., на 31.12.2025 года составили – 105 413 тыс. руб.

Учитывая, что чистая возможная цена продажи производимой Организацией продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Наличие и движение запасов приведена в таблице 3.4.1

**Таблица 3.4.1**  
(тыс. руб.)

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 - в всего в том числе:	За 2025 г.	2 784 232	-	1 847 180	(2 670 197)	-	-	-	-	1 961 215	-
	За 2024 г.	3 597 449	-	4 448 500	(5 261 718)	-	-	-	-	2 784 232	-
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 253 235	-	1 782 148	(2 497 976)	-	-	-	-	537 407	-
	За 2024 г.	2 144 326	-	4 209 423	(5 100 514)	-	-	-	-	1 253 235	-
Товары для перепродажи	За 2025 г.	93 352	-	14 067	(15 501)	-	-	-	-	91 918	-
	За 2024 г.	83 859	-	38 406	(28 914)	-	-	-	-	93 352	-
Товары и готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 581	-	4 694	(8 275)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 437 645	-	50 965	(156 720)	-	-	-	-	1 331 890	-
	За 2024 г.	1 365 683	-	195 977	(124 015)	-	-	-	-	1 437 645	-

### 3.5. Дебиторская задолженность

#### Методологические аспекты учетной политики

- Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.
- Дебиторская задолженность по перечисленной Обществом оплате, частичной оплате в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, принятой к вычету в соответствии с налоговым законодательством
- Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями и учреждениями создается за счет финансовых результатов предприятия. Решение по созданию резерва по сомнительным долгам оформляется приказом руководителя организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника, оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Оценка вероятности погашения долга полностью или частично, производится комиссионно.
- При определении величины резерва по сомнительным долгам комиссия анализирует вероятность погашения сомнительной задолженности, по которой на момент определения резерва просрочка исполнения обязательства контрагентом составила более 180 дней. Если просрочка исполнения обязательства, предусмотренного договором, составляет менее 180 дней, то такая задолженность в резерв не включается. Если на конец отчетного периода достоверно известно, что дебиторская задолженность (не погашенная в сроки, предусмотренные договором) уже погашена или планируется быть погашена в течение 12 месяцев (основанием служит гарантийное письмо об оплате, график погашения и т.п.), следующих за отчетным периодом, ее величина не включается в резерв по сомнительным долгам.

#### Существенные показатели.

Наличие дебиторской задолженности приведена в таблице 3.5

**Таблица 3.5**  
(тыс. руб.)

Показатель	На 31.12 2023 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
Всего: Дебиторская задолженность, в том числе:	12 161 855	18 511 007	10 433 772
Долгосрочная дебиторская задолженность	271 809	322 001	70 612

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

#### Методологические аспекты учетной политики

- Денежные потоки от текущих операций в отчете движения денежных средств показаны свернуто, так как они характеризуют не столько деятельность самой организации, сколько деятельность ее контрагентов (инвестирование строительства и расходы на строительство). Свернуто в Отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки, связанные с оплатой и получением сумм налога на добавленную стоимость, а также расчеты по агентским договорам.
- Депозитные вклады относятся к денежным эквивалентам и отражаются Обществом в составе строки «Денежные средства»

### Существенные показатели

- Остаток денежных средств на начало отчетного периода- 122 046 тыс. руб. Остаток денежных средств на конец отчетного периода- 742 432 тыс. руб.
- Информация о денежных потоках между Обществом и дочерними и зависимыми Обществами приведена в таблице № 5.4. за 2024 год и в таблице № 5.5 за 2023 год раздела 5 настоящих Пояснений
- Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств.

**Таблица 3.6**  
(тыс. руб.)

Показатель	На 31.12 2023 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	632 643	742 432	122 046
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс), в том числе:	632 643	742 432	122 046
Касса	-	-	53
Расчетный счет	400 643	595 613	113 273
Аккредитивы	-	-	-
Депозитный вклад	200 000	146 819	8 720

### **3.7. Прочие оборотные активы.**

#### Методологические аспекты учетной политики

Данный раздел оборотных активов предназначен для отражения остатков оборотных активов, не нашедших своего отражения по другим статьям раздела II баланса «Оборотные активы». В данном разделе Обществом отражена информация:

- о неисключительных правах, которые отражается в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов;
- почтовые марки и авиабилеты, железнодорожные билеты, путевки.

#### Существенные показатели

По строке 1260 отражены краткосрочные активы - 6 985 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 года, 60 498 тыс. руб. – по состоянию на 31.12.2024 года:

**Таблица 3.7**  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Прочие оборотные активы (РБП краткосрочные) на 31 декабря 2023 г.	Прочие оборотные активы (РБП краткосрочные) на 31 декабря 2024 г.	Прочие оборотные активы (РБП краткосрочные) на 31 декабря 2025 г.
Прочие оборотные активы	60 498	6 985	3 722

### **3.8. Капитал и резервы.**

Раздел III «Капитал и резервы» сформирован в сумме 2 051 555 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 года, в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 401 805 тыс. руб.
- Добавочный капитал (без переоценки) (стр.1350) - 47 000 тыс. руб.

- Нераспределенная прибыль Общества (стр.1370) в сумме 1 602 750 тыс. руб. в т. ч. за счет отчетного периода после уплаты налога на прибыль – 6 648 тыс. руб.

В отчетном периоде 2025 года не принимались решения о распределении прибыли.

Раздел III «Капитал и резервы» сформирован в сумме 2 044 907 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 года, в том числе:

- Уставный капитал Общества (стр.1310) – 401 805 тыс. руб.
- Добавочный капитал (без переоценки) (стр.1350)- 47 000 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль Общества (стр.1370) в сумме 1 596 102 тыс. руб. в т. ч. за счет отчетного периода после уплаты налога на прибыль – 45 767 тыс. руб.

### 3.9. Прочие обязательства (долгосрочные).

#### Методологические аспекты учетной политики

В данной статье Общество фиксирует размер обязательств перед участниками долевого строительства и прочими инвесторами строительства на счете 86 "Целевое финансирование", также прочие долгосрочные обязательства.

#### Существенные показатели

Прочие обязательства на 31.12.2025 г. (стр.1450) -487 299 тыс. руб., на 31.12.2024 г. -405 366 тыс. руб. В том числе долгосрочная кредиторская задолженность в 2025г. – 252 456 тыс. руб., в 2024г. – 252 456 тыс. руб. Расшифровка статьи «Прочие долгосрочные обязательства» приведена в таблице 3.8.

**Таблица 3.8**  
(тыс. руб.)

Контрагент	Сумма обязательств на 31.12.2024г.	Сумма обязательств на 31.12.2025г.
Задолженность по договорам инвестирования:	152 910	114 000
ООО «СДС-Финанс»	152 910	114 000
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	252 456	373 299
ООО КРАПИВИНСКИЙ КАРЬЕР	542	-
Расчеты по гарантийным удержаниям	251 914	373 299
<b>Итого</b>	<b>405 366</b>	<b>487 299</b>

### 3.10. Заемные средства.

#### Методологические аспекты учетной политики

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии

будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно независимо от условий предоставления займа (кредита) и отражаются в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится не реже одного раза в месяц.

Прочие расходы по займам включаются в состав прочих расходов

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.

#### Существенные показатели

Информация о полученных Обществом кредитах и займах приведены:

- Таблица 3.9 – о наличии и изменении величины обязательств по займам за два отчетных периода 2024 год и 2025 год;
- Таблица 3.10 - информация по договорам, учитываемых в качестве краткосрочных заемных средства (строка 1510) по состоянию на 31.12.2025 года;

Сумма займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) по состоянию на 31.12.2025 года (недополученные овердрафты) отсутствует.

**Таблица 3.9**  
(тыс. руб.)

Период/Задолженность	На начало отчетного периода	Поступление	Возврат	Перевод по срочности	На конец отчетного периода
<b>2025 год</b>					
Долгосрочные заемные средства	105 000	-	-	(105 000)	-
Краткосрочные кредиты		50 000			50 000
Краткосрочные заемные средства	6 309 794	1 594 815	(3 814 998)	105 000	4 194 611
<b>ИТОГО</b>	<b>6 414 794</b>	<b>1 644 815</b>	<b>(3 814 998)</b>	<b>-</b>	<b>4 244 611</b>
<b>2024 год</b>					
Долгосрочные заемные средства	3 721 700	2 000	-	(3 618 700)	105 000
Краткосрочные заемные средства	1 285 000	9 340 902	(7 934 808)	3 618 700	6 309 794
<b>ИТОГО</b>	<b>5 006 700</b>	<b>9 342 902</b>	<b>(7 934 808)</b>	<b>-</b>	<b>6 414 794</b>

**Таблица 3.10**  
(тыс. руб.)

Займ/кредит	Величина задолженности на 31.12.2025 года		% ставка, где КС – это ключевая ставка	Дата выдачи	Срок погашения кредита/ займа	Лимит по договору
	Тело займа/ кредита	Проценты по займу /кредиту				
<b>АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО)</b>						
Нск-231/КСн-25 от 28.10.2025	50 000	-	КС +надбавка	28.10.2025	06.06.2026	лимит – 50.000. тыс. руб.
<b>БАРЗАССКИЙ КАРЬЕР ООО</b>						
3-02/21 от 28.10.2021	594 407	306 846	КС +2% годовых	28.10.2021	06.06.2026	лимит – 1.220.000. тыс. руб.

3-04/24 от 18.07.2024	460 700	90 163	КС +3,85% годовых	18.07.2024	31.12.2026	лимит – 250.000 тыс. руб.
<b>БИЗНЕС-ТЕХНОЛОГИИ ООО</b>						
784-25 от 22.07.2025	14 583	524	9%	24.04.2025	22.07.2026	лимит – 25.000 тыс. руб.
1861-22 от 22.11.2022	59 097	301 113	КС+3%оп	23.11.2022	31.12.2026	лимит – 1.840.000 тыс. руб.
22/12-С от 22.12.2021	817 628	558 465	9%	23.12.2021	31.12.2026	лимит – 1.778.700. тыс. руб.
1473-24 от 07.05.2024	20 000	3 194	10%	08.05.2024	31.12.2026	лимит – 20.000 тыс. руб.
1477-24 от 20.05.2024	768 886	122 921	10%	21.05.2025	31.12.2025	лимит – 1.020.822 тыс. руб.
942-22 от 29.06.2022	25 000	1 977	9%	30.06.2022	31.12.2025	лимит – 25.000. тыс. руб.
<b>КРАПИВИНСКИЙ КАРЬЕР</b>						
3-02/23 от 06.09.2023	105 000	438	КС +3,85% годовых	31.10.2023	04.09.2026	лимит – 450.000 тыс. руб.
3-01/24 от 22.01.2024	-	2 116	12%	22.01.2024	30.06.2024	лимит – 140.000. тыс. руб.
<b>ПОБЕДА СЗ ООО</b>						
1045-24 от 22.07.2024	-	5 946	3,3%	22.07.2024	31.12.2025	лимит – 95.000. тыс. руб.
194-24 от 28.05.2024	-	3 682	3,3%	07.06.2024	30.06.2025	лимит – 78.876. тыс. руб.
195-24 от 28.05.2024	65 640	6 621	3,3%	07.06.2024	31.12.2026	лимит – 65.640. тыс. руб.
<b>СДС АО ХК</b>						
389-з от 23.05.2022	18 000	6 222	9.1%	24.05.2022	30.06.2026	лимит – 118.000. тыс. руб.
<b>СДС –Энерго ХК ООО</b>						
3-01/2024 от 19.01.2024		12 800	12%	19.01.2024	30.09.2024	лимит – 160.000. тыс. руб.
<b>СДС-ФИНАНС ООО СЗ</b>						
396-25 от 25.06.2025	350 337	19 680	20%	27.06.2025	26.08.2025	лимит – 500.000. тыс. руб.
<b>ЦЕНТР ПЕРЕДОВОГО ЗЕМЛЕДЕЛИЯ ООО</b>						
1861-22 от 22.11.2022	895 333	40 846	КС+3%оп	23.11.2022	31.12.2026	лимит – 1.840.000 тыс. руб.
<b>Итого:</b>	<b>4 244 611</b>	<b>1 483 554</b>				

### 3.11. Кредиторская задолженность.

#### Существенные показатели

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 3.11

При передаче инвесторам (дольщикам) квартир, жилых помещений по передаточным актам до окончательного завершения строительства объекта инвестирования (долевого строительства) фактические расходы, собранные по объекту на счете 08, а также НДС, собранный на счете 19.КВ, списываются на счет 76.65 «Расчеты по передаточным актам». В результате возникает кредитовое сальдо по счету 76.65

(разница между поступившими денежными средствами и фактическими затратами). Сумма таких затрат входит в состав кредиторской задолженности и составила:

- по состоянию на 31.12.2024 г.- 53 831 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2025 г.- 53 831 тыс. руб.

Величина кредиторской задолженности на отчетную дату составила 8 422 539 тыс. руб. Кредиторская задолженность по сравнению с прошлым отчетным периодом уменьшилась на 6 868 467 тыс. руб.

**Таблица 3.11**  
(тыс. руб.)

Показатель	На 31.12 2023 г.	На 31.12 2024 г.	На 31.12.2025 г.
Всего: Кредиторская задолженность, в том числе:	9 360 866	15 291 006	8 422 539
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 100 152	8 356 610	1 897 607
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 052 596	4 962 051	4 297 994
Расчеты с бюджетом и гос. Внебюджетными фондами	70 940	117 954	114 445
Расчеты с персоналом и подотчетными лицами	78 979	70 737	33 460
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1 058 199	1 783 654	2 079 033

### 3.12. Оценочные обязательства.

#### Методологические аспекты учетной политики

Признание оценочного обязательства по оплате отпусков, расчет величины оценочных обязательств, производится ежемесячно в размере 8,66 процентов от суммы фактических расходов на оплату труда с учетом страховых взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и страхование от несчастных случаев и профзаболеваний за месяц, за исключением суммы отпускных и выплат физическим лицам, работающим по договорам ГПХ;

Сумма резерва уточняется на последнее число каждого квартала. Сумма рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками дней отпусков (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок каждого сотрудника. Плановая сумма отпускных увеличивается на сумму страховых взносов до того момента, пока средняя зарплата на одного работника организации, начисленная нарастающим итогом с начала года, не достигнет уровня, при котором взносы не начисляются (Единая предельная величина базы применяется в отношении каждого физического лица и не должна превышать 2 млн 759 тыс. рублей нарастающим итогом с 1 января 2025 года. До достижения этой суммы страховые взносы исчисляются по ставке, равной 30%, а при превышении предельной базы – 15,1%. При этом предельная база учитывается при исчислении страховых взносов только по основному тарифу. Вместе с этим величина базы рассчитывается с учетом определенного на соответствующий год размера средней зарплаты в РФ, увеличенного в 12 раз, и примененного к нему коэффициента 2,3)

#### Существенные показатели

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в Таблице 3.12.

**Таблица 3.12**  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	41 673	196 990	(154 535)	(13 971)	70 157
в том числе:					
Оценочные обязательства на оплату отпусков	41 673	196 990	(154 535)	(13 971)	70 157

### 3.13. Прочие обязательства (краткосрочные).

Прочие краткосрочные обязательства на 31.12.2025г. (стр.1550) – 519 591 тыс. руб. В данной статье Общество фиксирует размер краткосрочных обязательств перед участниками долевого строительства и прочими инвесторами строительства на счете 86 "Целевое финансирование»

**Таблица 3.13**  
(тыс. руб.)

Контрагент	Сумма обязательств на 31.12.2024г.	Сумма обязательств на 31.12.2025г.
ООО "СДС-Финанс"	492 346	467 903
АЗОТ КАО	109 368	51 688
<b>ИТОГО</b>	<b>601 714</b>	<b>519 591</b>

## 4. Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах

### 4.1. Доходы от обычных видов деятельности

#### Методологические аспекты учетной политики

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90 субсчете 01 «Доходы от обычных видов деятельности». К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие виды доходов:

- прочая реализация;
- прочая реализация приобретенных строительных материалов;
- сдача имущества в аренду;
- услуги заказчика-застройщика;
- другие виды доходов;
- работы по договорам строительного подряда.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется в момент отгрузки продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Величина выручки по долгосрочным контрактам в отчётном периоде признана следующими способами:

- «по мере готовности», где степень завершенности работ по объектам определена на основании объема выполненных работ по сметной стоимости объекта, согласно внутренним формам КС-2, КС-3 на отчетную дату.
- «по фактическим затратам», где не определена сметная стоимость объектов (по которым на отчетную дату вносятся изменения в проектные решения на которые требуется заключение экспертизы, стоимость по таким изменениям возможно определить после прохождения технической экспертизы и экспертизы о достоверной сметной стоимости.)

#### Существенные показатели

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

**Таблица 4.1**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь-декабрь 2024 г.		За январь-декабрь 2025 г.	
	Выручка	Выручка	Выручка	Себестоимость продаж
Выручка от реализации всего, в том числе:	31 787 993	31 787 993	7 451 819	8 000 891
работы по договорам строительного подряда	29 882 856	29 882 856	6 537 094	7 614 148
сдача имущества в аренду	27 910	27 910	27 427	19 937
услуги генподряда	692 253	692 253	186 907	1 258
прочая реализация приобретенных строительных материалов	1 058 628	1 058 628	290 536	333 649
прочая реализация	93 675	93 675	24 448	21 957
услуги заказчика-застройщика	32 671	32 671	385 407	9 942

Информация по долгосрочным контрактам, учитываемых в соответствии с ПБУ 2/2008, доходы и расходы по которым определяются по мере готовности, за 2025 г. представлена в Таблице 4.2, за 2024 год – в таблице 4.3

2025 Таблица 4.2  
(тыс. руб.)

Наименование объекта	Договор	Стоимость договора с НДС	Цена договора без НДС	Объем выручки в отчетном периоде, без НДС	Непредъявленные заказчику работы на конец отчетного периода, без НДС.	Объем выручки с начала действия договора	Общая сумма понесенных расходов	Финансовый результат по объекту	Сумма, полученной предварительной оплаты на отчетную дату, без НДС
Молочно-товарный комплекс на 2400 голов и площадка по выращиванию молодняка на 2800 голов	361-25 от 01.02.2025	200 000	166 667	139 263	139 263	139 263			-
	1571-23 от 01.12.2023	4 530 000	3 775 000	-197 851		3 795 921	4 102 364	167 180	-
Капитальный ремонт столовой КузГТУ, общежития №3 КузГТУ, общежития №4 КузГТУ	22-710-2-ОК от 05.08.2022	1 077 261	897 718	358 309	384 292	1 058 261	960 081	98 180	190 964
Футбольный манеж г. Новокузнецк	2-2022 от 11.05.2022	1 087 303	906 086	170 717	200 862	1 077 314	826 568	250 746	30 144
Юргинская городская больница, по адресу: г. Юрга, ул. Машиностроителей, 5	23/117 от 21.12.2023	1 516 227	1 263 523	553 338	202 625	1 207 117	1 188 234	18 883	26 036
Интернат Музыкальной школы (75 мест)	99920190000000000006/1168 KE от 15.04.2020	366 485	305 404	-	36 444	349 655	304 806	44 849	-
Кластер-Учебный корпус средней спец. Музыкальной школы (150 учащихся) с концертным залом	99920190000000000006/1184 KE от 15.04.2020	1 155 628	963 023	-	95 189	1 060 176	1 054 989	5 187	-
Кластер-Учебный корпус Хореографической академии (150 учащихся) с учебным театром	99920190000000000006/1185 KE от 15.04.2020	1 545 672	1 288 060	-	162 534	1 189 813	962 956	226 857	-
Кластер-Общеобразовательная школа (300 учащихся)	99920190000000000006/1186 KE от 15.04.2020	1 419 992	1 183 327	-	116 665	1 318 532	1 264 853	53 679	-
Поликлиника ГБУЗ «Промышленновская районная больница»	22/127 от 12.09.2022	1 196 375	996 979	125 745	125 760	1 120 224	1 079 205	41 019	-

Кузбасская клиническая инфекционная больница - ЦКДЛ	21/174 ГК от 25.10.2021	5 369 400	4 474 500	466 423	846 333	1 275 494	1 010 161	265 333	1 066 638
Кузбасский реабилитационный центр в г. Кемерово	23/092 от 05.10.2023	3 009 812	2 508 177	766 724	1 298 164	1 388 562	1 083 662	304 900	1 196 920
Поликлиника ГБУЗ "Киселевская городская больница" г. Киселевск МКР Красный камень	24/048 от 28.05.2024	1 227 892	1 023 243	451 586	105 528	480 945	425 412	55 533	319 356
Общеобразовательная школа в районе Дальнее Куйбышево г.Новокузнецк	25/061 от 28.04.2025	4 821 264	4 017 720	167 302	167 302	167 302	138 424	28 878	294 017
Отделка квартир (Квартира №127 ШЕРЕГЕШ ж.д.3)	2485-24 от 10.12.2024	502	419	360	360	360	729	-369	419
Отделка квартир (Квартира №58 ШЕРЕГЕШ ж.д.1)	1150-24 от 19.08.2024	592	493	315	315	315	446	-131	493
Морской порт	16/2018/СБО от 06.11.2018	15 853 293	13 211 078	3 061	487 651	13 358 926	18 907 908	-5 229 147	146 295
Отделка квартир (Квартира №149 ШЕРЕГЕШ ж.д.2)	1151-24 от 19.08.2024	601	501	172	172	172	201	-29	501
83/3 МКР.64	1190-22 от 01.07.2022	838 052	698 377	484 348	204 053	820 745	600 426	220 319	-
Отделка квартир (Квартира 43 ШЕРЕГЕШ 2)	1200-24 от 19.07.2024	592	493	338	338	338	241	97	493
Отделка квартир (Квартира 49 ШЕРЕГЕШ 2)	1201-24 от 19.07.2024	592	493	339	339	339	480	-141	493
Пункт проката инвентаря, расположенный на территории ООО «Санаторий Танай»	1367-23 от 15.06.2023	32 823	27 353	1 356	13 155	35 525	28 857	6 668	-
Отделка квартир (Квартира №138 ШЕРЕГЕШ ж.д.2)	2309-24 от 06.11.2024	601	501	197	197	197	275	-78	501

Школа 21 на пр.Притомском	1049-24 от 26.07.2024	1 485 000	1 237 500	365 495	385 120	385 120	350 873	34 247	587 273
Общеобразовательная школа на 1100 мест по улице Николая Сотникова 30 стр в Кир	05-НСШ от 04.08.2025	1 873 197	1 560 998	59 530	59 530	59 530	54 152	5 378	157 281
Общеобразовательная школа на 1100 мест ул. Спортивная 21/1 стр в Ленинском районе	06-СШ от 04.08.2025	1 792 039	1 493 366	38 738	38 738	38 738	34 092	4 646	76 032
ОТДЕЛКА квартир ж.д.1 ШЕРЕГЕШ	331-26 от 25.12.2025	26 823	22 353	21 986	21 986	21 986	20 820	1 166	-
Жилой дом 1 (ШЕРЕГЕШ)	41-22 от 05.04.2022	1 432 081	1 193 401	296 063	274 292	1 142 016	1 055 164	86 852	-
Сети централизованной системы холодного водоснабжения	63-24 от 14.06.2024	55 310	46 092	-14 405	4 541	39 825	57 614	-17 789	-
Жилой дом 2 (ШЕРЕГЕШ)	81-22 от 27.07.2022	1 179 272	982 727	236 029	88 598	840 517	801 179	39 338	-
Жилой дом 3 (ШЕРЕГЕШ)	82-22 от 27.07.2022	1 121 324	934 437	228 650	119 410	834 971	785 517	49 454	-
Жилой дом 5 (ШЕРЕГЕШ)	932-23 от 03.07.2023	458 913	382 428	100 316	12 237	333 972	286 686	47 286	11 537
Жилой дом 6 (ШЕРЕГЕШ)	931-23 от 03.07.2023	1 007 364	839 470	-11 331	7 368	501 713	437 746	63 967	10 459
Жилой дом 7 (ШЕРЕГЕШ)	933-23 от 03.07.2023	1 557 016	1 297 513	338 021	32 726	473 588	515 780	-42 192	5 318
Жилой дом 8 (ШЕРЕГЕШ)	934-23 от 03.07.2023	13 613	11 344	4 002	4 002	13 163	11 515	1 648	-
Жилой дом 9 (ШЕРЕГЕШ)	966-23 от 01.11.2023	13 613	11 344	18 433	18 433	163 931	156 585	7 346	-
Жилой дом 11 (ШЕРЕГЕШ)	968-23 от 01.11.2023	13 613	11 344	314	314	53 850	49 873	3 977	
ИТОГО		57 280 137	47 733 450	5 173 884	5 654 833	34 748 416	38 558 874	-3 156 263	4 121 170

2024 Таблица 4.3  
(тыс. руб.)

Наименование объекта	Договор	Стоимость договора с НДС	Цена договора без НДС	Объем выручки в отчетном периоде, без НДС	Непредъявленные заказчику работы на конец отчетного периода, без НДС.	Объем выручки с начала действия договора	Общая сумма понесенных расходов	Финансовый результат по объекту	Сумма, полученной предварительной оплатой на отчетную дату, без НДС
----------------------	---------	--------------------------	-----------------------	---	---	--	---------------------------------	---------------------------------	---

Капитальный ремонт бытовых помещений в цехе ЦВС, корпуса № 181 КАО "Азот"	Аз51865 от 06.08.2024	28 478	23 732	15 633	3 642	15 633	12 356	3 277	3 222
Молочно-товарный комплекс на 2400 голов и площадка по выращиванию молодняка на 2800 голов	1571-23 от 01.12.2023	4 530 000	3 775 000	2 871 645	377 654	3 972 852	3 701 898	270 954	94 275
Платная автомобильная дорога общего пользования обход города Кемерово	4с ГК от 29.11.2021	52 082 312	43 401 927	18 221 092	272 981	42 078 921	41 983 521	95 400	-
Капитальный ремонт столовой КузГТУ, общежития №3 КузГТУ, общежития №4 КузГТУ	22-710-2-ОК от 05.08.2022	1 077 261	897 718	607 356	692 199	699 952	366 501	333 451	600 547
Футбольный манеж г. Новокузнецк	2-2022 от 11.05.2022	1 087 303	906 086	533 992	365 269	906 597	675 536	231 061	190 654
Юргинская городская больница, по адресу: г. Юрга, ул. Машиностроителей, 5	23/117 от 21.12.2023	784 535	653 779	621 729	653 779	653 779	470 716	183 063	318 108
Пункт проката инвентаря, расположенный на территории ООО «Санаторий Танай»	1367-23 от 15.06.2023	42 629	35 525	27 674	35 525	35 525	14 461	21 064	5 335
Интернат Музыкальной школы (75 мест)	99920190000000000006/1 168 KE от 15.04.2020	366 485	305 404	-	36 444	349 655	304 806	44 849	-
Кластер-Учебный корпус средней спец. Музыкальной школы (150 учащихся) с концертным залом	99920190000000000006/1 184 KE от 15.04.2020	1 155 628	963 023	-	95 189	1 060 176	1 054 989	5 187	-

Кластер-Учебный корпус Хореографической академии (150 учащихся) с учебным театром	99920190000 000000006/1 185 КЕ от 15.04.2020	1 545 672	1 288 060	-	162 534	1 189 813	962 956	226 857	-
Кластер-Общеобразовательная школа (300 учащихся)	99920190000 000000006/1 186 КЕ от 15.04.2020	1 419 992	1 183 327	-	116 665	1 318 532	1 264 853	53 679	-
Административное здание с возможностью размещения суда	175 от 30.04.2019	2 525 000	2 104 167	256 465	256 465	2 665 958	2 358 943	307 015	183 150
Поликлиника ГБУЗ «Промышленновская районная больница»	22/127 от 12.09.2022	1 196 375	996 979	648 443	475 029	994 479	785 875	208 604	242 987
Кузбасская клиническая инфекционная больница - ЦКДЛ	21/174 ГК от 25.10.2021	5 369 400	4 474 500	70 366	504 796	809 374	544 304	265 070	787 225
Кузбасский реабилитационный центр в г. Кемерово	23/092 от 05.10.2023	3 009 812	2 508 177	597 826	621 838	621 838	388 287	233 551	805 357
Поликлиника ГБУЗ "Киселевская городская больница" г. Киселевск МКР Красный камень	24/048 от 28.05.2024	1 227 892	1 023 243	29 359	29 359	29 359	20 103	9 256	306 973
Морской порт	16/2018/СБО от 06.11.2018	15 853 293	13 211 078	11 647	1 676 443	13 355 865	18 463 143	-5 107 278	502 933
Школа 21 на пр.Притомском	1049-24 от 26.07.2024	1 485 000	1 237 500	19625	19 625	19 625	19 506	119	124 462
Жилой дом 1 (ШЕРЕГЕШ)	41-22 от 05.04.2022	1 432 081	1 193 401	530 886	119 131	845 953	779 106	66 847	140 721

Сети централизованной системы холодного водоснабжения	63-24 от 14.06.2024	55 310	46 092	54 230	30 078	54 230	45 665	8 565	2 384
Жилой дом 3 (ШЕРЕГЕШ)	82-22 от 27.07.2022	1 121 324	934 437	461 310	24 019	606 321	557 977	48 344	138 182
Жилой дом 5 (ШЕРЕГЕШ)	932-23 от 03.07.2023	458 913	382 428	198 940	-	233 655	199 712	33 943	11 765
Жилой дом 7 (ШЕРЕГЕШ)	933-23 от 03.07.2023	1 543 403	1 286 169	188 640	-	191 904	266 315	-74 411	-
Жилой дом 26 (ЕП)	1141-22 от 31.05.2022	270 560	225 467	106 435	-	201 083	191 953	9 130	-
ИТОГО		99 616 694	83 013 915	26 073 293	6 568 664	72 639 165	75 312 198	-2 522 403	4 506 877

## 5. Расходы по обычным видам деятельности

### Методологические аспекты учетной политики

Расходы организации собираются в течение отчетного периода на счетах бухгалтерского учета: счет 20, который состоит из счета 20.01 «Основное производство» и счета 20.03 «Основное производство по процессам», счет 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 20.01 «Основное производство» учитываются прямые расходы, которые прямо связаны с предоставлением услуг заказчика и (или) застройщика, на счете 20.03 «Основное производство по процессам» учитываются расходы по строительно-монтажным работам в разрезе объектов строительства по элементам затрат:

- материальные расходы;
- расходы на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации;
- стоимость принятых субподрядных работ;
- прочие расходы.

Расходы, учтенные в конце отчетного месяца на счете 20, включая списанную со счета 26 сумму косвенных расходов, включаются в себестоимость по мере реализации работ и услуг, в стоимости которых они учтены. Оценка финансового результата формируется по фактической производственной себестоимости

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, которые в момент возникновения нельзя отнести на конкретный вид деятельности – расходы, прямо не связанные с предоставлением услуг заказчика и (или) застройщика и выполнением строительно-монтажных работ, либо прямо относящиеся к общехозяйственным расходам.

Расходы, учтенные на счете 26, списываются ежемесячно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

### Существенные показатели

Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат приведена в Таблице 5.1.

**Таблица 5.1**  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2025 г.
Материальные затраты	3 586 398	2 133 748
Расходы на оплату труда	1 728 639	947 261
Отчисления на социальные нужды	512 650	287 405
Амортизация	67 308	63 007
Прочие затраты	26 316 518	5 178 833
Итого по элементам	32 211 513	8 610 254
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(5 912)	(103)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	32 205 601	8 610 151

## 6. Проценты к получению и проценты к уплате

Информация о начисленных доходах в виде процентов, отраженных по строке 2320 Отчета о финансовых результатах приведена в таблице 6.1.

**Таблица 6.1**  
(тыс. руб.)

Источники дохода	За январь-декабрь 2025г.	За январь-декабрь 2024г.
проценты на неснижаемый остаток денежных средств	20 839	15 233
Проценты по займам выданным	81 781	27 340
Итого	102 620	42 573

Информация о начисленных расходах в виде процентов, отраженных по строке 2330 Отчета о финансовых результатах приведена в таблице 4.8.

**Таблица 6.2**  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025г.	За январь-декабрь 2024г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	649 487	679 991
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	649 487	679 991

## 7. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов общества отражено 1 794 219 тыс. руб. в 2025 году и 1 371 377 тыс. руб. в 2024 году. В состав прочих расходов общества включены расходы в сумме 361 572 тыс. руб. в 2024 году и 494 577 тыс. руб. в 2025 году.

**Таблица 7.1**  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь - декабрь 2024 г.		За январь - декабрь 2025 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества в т.ч.:	12 009			
продажа основных средств	4 042		30 894	
продажа сырья и материалов	7 420		5 834	
продажа ЗУ	547			
Начисление (восстановление) резервов	25 433			(179 660)
Финансовый результат (экономия) по ДДУ		(4 279)		
Курсовые разницы		(31)		
Возмещение сотрудникам излишне выплаченных сумм оплаты труда	99	(2)	108	
Мобилизационная подготовка		(17 037)		(17 054)
Излишки (недостача) материальным ценностям при инвентаризации		(23 446)		(389)
Ликвидация выводимых из эксплуатации объектов ОС		(1 809)		(1 619)
Доходы/расходы в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение договоров		(101 783)		(148 963)
Прочее возмещение убытков (разное)	202		1 234	
Налоги и сборы по прочим расходам		(3 115)		(2 600)
Госпошлина		(4 314)		(11 656)
Прочие доходы (расходы) в т.ч.	1 333 633	(205 756)	1 756 149	(132 635)
Аренда прочего имущества	301			
Расходы на корпоративные мероприятия		(40 600)		(9 200)
Материальные расходы		(10 513)		
<b>Итого</b>	<b>1 371 377</b>	<b>(361 572)</b>	<b>1 794 219</b>	<b>(494 577)</b>

## 8. Налог на прибыль.

### Методологические аспекты учетной политики

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Декларация по налогу на прибыль за 2025 год составлена с применением ставки налога 25%, в отчете о финансовых результатах строка 2410 «Налог на прибыль организаций в том числе:», а также строка 2411 «Текущий налог на прибыль» рассчитаны с применением аналогичной ставки 25%.

### Существенные показатели

**Таблица 8.1**  
(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	51 024	104 780

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	12 756	20 956
Налог на прибыль в том числе:	(44 375)	(59 013)
Текущий налог на прибыль	(949)	(13 172)
Отложенный налог на прибыль	(43 427)	(45 841)
Чистая прибыль	6 649	45 767

## 9. Информация о связанных сторонах.

Информация об организациях, являющихся связанными сторонами, приведена в таблице 9.1.

Таблица 9.1

Наименование лиц, являющимися связанными сторонами	Основание, в силу которого лицо признается связанными сторонами	Виды операций
Бенефициар:		
Рыбальченко Светлана Юрьевна	Является бенефициаром.	Расчеты по выплате дивидендов, вклад в имущество
Участники общества:		
Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Технологии»	Является лицом, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосов, составляющих уставной капитал Общества	Расчеты по выплате дивидендов, приобретение товаров, расчеты по Цессии, расчеты по краткосрочным кредитам и займам.
Дочерние общества:		
Общество с ограниченной ответственностью «Кемеровский ДСК»	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Переводы долга, приобретение товаров, работ, услуг.
Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «Кузбассгорпроект»	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление займа, приобретение услуг
Общество с ограниченной ответственностью «Барзасский карьер»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг, переводы долга.
ООО СЗ "Алтын Шор"	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства.

ООО СЗ "Юность"	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства, вклад в уставный капитал.
ООО СЗ "Победа"	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг генерального подрядчика, реализация незавершенного строительства, вклад в уставный капитал, приобретение товаров, работ, услуг. Расчеты по Цессии
ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Предоставление услуг технического заказчика, реализация незавершенного строительства. Вклад в уставный капитал.
ООО СЗ "Заречье"	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Вклад в уставный капитал, предоставление займа, проценты по займам, реализация услуг генподрядка, приобретение услуг.
Прочие связанные стороны через бенефициара и участников общества:		
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Финанс»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг по агентским договорам, переводы долга, получение займа полученные, предъявленные претензии реализация недвижимого имущества, аренда недвижимого имущества, участие в долевом строительстве, инвестирование строительства.
Общество с ограниченной ответственностью КМГ (Кузбасская медиа группа)	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг.
Общество с ограниченной ответственностью «Усть-Сертинское»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Аренда ЗУ.
Открытое Акционерное Общество «Крапивоавтодор»	Является лицом, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосов, составляющих уставной капитал	Реализация строительных материалов, приобретение услуг, возмещение затрат, дивиденды, аренда.
Общество с ограниченной ответственностью «СК КемДСК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг по выполненным работам по строительству объектов, предоставление в аренду нежилых помещений, предъявление претензий.
Общество с ограниченной ответственностью «Крапивинский карьер»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение материалов, займы полученные, прочие расчеты.
Общество с ограниченной ответственностью «РА КМГ»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение товаров, услуг.
Общество с ограниченной ответственностью «СВК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение товаров, услуг.
Общество с ограниченной ответственностью «Мазуровский кирпичный завод»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение товаров, работ, услуг, реализация материалов, возмещение расходов, аренда.
Открытое Акционерное Общество «СКЭК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение услуг.

Общество с ограниченной ответственностью «РСУ СКЭК»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение работ, услуг, претензии, возмещение затрат, расчеты по гарантийным удержаниям.
Общество с ограниченной ответственностью «БЭМЗ-1»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение работ ,услуг, цессия, расчеты по гарантийным удержаниям.
Акционерное общество «КемВод»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение работ ,услуг.
Акционерное общество «КГЭС»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Приобретение работ ,услуг.
Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Тепло»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
АНО ПУРСПК «Сила команды»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью СОХ «Таежное»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «Промтехпарк «Развитие»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «Красноярский водочный завод»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «ПКС»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «ВКС»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «ЛКС»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют
Общество с ограниченной ответственностью «ТВХ»	Лицо, принадлежащее к группе лиц, к которой принадлежит общество	Операции отсутствуют

Информация об объеме операций и незавершенных операциях со связанными сторонами приведена в таблице 9.2 за 2025 год и в таблице 9.3 за 2024 год

2025 Таблица 9.2  
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование предприятия	Вид операции	Задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб.		Объем операций каждого вида за 2025г., тыс. руб.		Задолженность на 31.12.2025г., тыс. руб.	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
<b>Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):</b>								
1	Рыбальченко Светлана Юрьевна	Расчеты по выплате дивидендов	-	42	-	-	-	42
2	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Технологии»	Приобретение товаров, работ, услуг	-	4 158	28 355	25 167	-	970
		Авансы выданные	-	-	1 100	1 100	-	-

		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	-	5 432 715	3 741 254	1 001 927	-	2 693 388
		Расчеты по Цессии	-	-	-	83 058	-	83 058
		Приобретение товаров	-	81 559	-	-	-	81 559
Итого:			-	5 518 432	3 770 709	1 111 252	-	2 859 975
<b>Дочерние хозяйственные общества:</b>								
3	Кемеровский ДСК	Реализация товаров, работ, услуг.	2 058	-	146	2 204	-	-
		Вложение в УК(доля)	1 909 635	-	-	-	1 909 635	-
		Авансы выданные	193 452	-	940 149	1 028 188	105 413	-
		Расчеты по аренде помещения	-	60	60	-	-	-
		Расчеты по прочим операциям	2 721	-	2 773	-	5 494	-
		Возмещение затрат	53	-	53	53	-	-
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	66 098	1 028 156	984 334	-	22 276
Итого:			2 107 919	66 158	1 971 337	2 014 779	2 020 542	22 276
4	КУЗБАССГОРПРОЕКТ ООО ПИ	Приобретение товаров, работ, услуг.	-	30 408	115 815	117 720	-	32 313
		Проценты по предоставленным займам	21	-	-	-	21	-
		Авансы выданные	6 265	-	47 396	25 536	28 125	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	135	-	1 828	1 828	135	-
		Претензии	7 546	-	2 088	231	9 403	-
		Вложение в УК(доля)	52 850	-	-	-	52 850	-
		Возмещение затрат	53	44	-	53	-	44
		Расчеты по посредническим операциям	6 123	-	-	-	6 123	-
Итого:			72 993	30 452	167 127	145 368	96 657	32 357
5	ООО СЗ «Заречье»	Предоставленные займы	19 374	-	40 101	-	59 475	-
		Вложение в УК(доля)	5	-	-	-	5	-

		Реализация товаров, работ, услуг.	119 287	-	26 593	260	145 621	-
		Авансы выданные	11	-	115	126	-	-
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	20	244	250	-	26
		Расчеты по Цессии	-	-	495	-	495	-
		Расчеты по займам (проценты)	1 745	-	5 420	-	7 165	-
Итого:			140 422	20	72 968	636	212 761	26
6	ООО СЗ "Победа"	Реализация товаров, работ, услуг.	139 207		470 432	529 092	80 546	
		Вложение в УК(доля)	1 110	-	-	-	1 110	-
		Авансы полученные	-	29 342	200 362	171 020	-	-
		НДС, с авансов полученных	4 890	-	28 817	33 707	-	-
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	-	1 205	1 472	-	267
		Расчеты по займам полученным	-	236 153	170 513	-	-	65 640
		Проценты по полученным займам	-	14 140	2 794	4 902	-	16 249
		Расчеты по претензиям	68	-	-	68	-	-
		Расчеты по прочим операциям	-	-	213	320	-	107
		Предоставленные займы	68 521	-	-	68 521	-	-
		Расчеты по Цессии	-	-	63 448	62 353	1 095	-
		Выполненные этапы по незавершенным работам	-	-	316 059	71 195	244 864	-
		Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет	-	-	11 866	52 677		40 811
		Проценты по предоставленным займам	13 645	-	6 209	-	19 854	-
Итого:			227 441	279 635	1 271 918	995 327	347 469	123 074
7	ООО СЗ "Юность"	Прочие расчеты	-	214	1 344	1 679	-	549

		Вложение в УК(доля)	199 197	-	-	-	199 197	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	51 851	-	79 783	53 609	78 025	-
		Расчеты по Цессии	-	108	13 543	13 543	-	108
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	797	1 462	2 289	-	1 624
		Авансы выданные	450	-	-	-	450	-
		Расчеты по посредническим операциям	28 178		741	10 977	17 943	-
		Авансы полученные	-	-	7 480	7 480	-	-
		НДС с авансов полученных			1245	1245		
		Расчеты по претензиям	29	-	-	23	6	-
Итого:			279 705	1 119	105 599	90 845	295 621	2 281
8	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Приобретение товаров, работ, услуг.	-	1 578	13 417	13 629	-	1 791
		Выполненные этапы по незавершенным работам	207 873	-	1 285 362	792 548	700 686	-
		Вложение в УК(доля)	57 260	-	-	-	57 260	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	381 505	-	1 301 112	1 471 991	210 627	-
		Авансы полученные	-	623 982	1 131 127	552 050	-	44 905
		Резерв по сомнительным долгам	-	-	-	1 053	-	1 053
		Расчеты по посредническим операциям	12 734	-	75	1 485	11 324	-
		Расчеты по прочим операциям	-	984	1 687	1 403	-	700
		НДС по авансам полученным	103 997	-	81 008	177 521	7 484	-
		Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет	-	34 645	132 091	214 227	-	116 781
		Предоставленные займы	42 724	-	733 019	73 275	702 469	-
		Расчеты по займам полученным	-	34 979	34 979	-	-	-
		Расчеты по Цессии	-	-	121 622	138 192	-	16 571

		Проценты по полученным займам	-	7 174	10 286	3 112	-	-
		Проценты по предоставленным займам	9 851	-	70 150	-	80 001	-
		Расчеты по претензиям	288	-	-	-	288	-
Итого:			816 232	703 342	4 915 935	3 440 486	1 770 139	181 801
9	ООО СЗ "АЛТЫН ШОР"	Вложение в УК(доля)	8 065	-	-	-	8 065	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	538	-	23 639	24 115	61	-
		Авансы выданные	-	-	23 554	34 566	-	11 012
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	-	-	286	-	286
		Расчеты по займам (проценты)	1 390	-	-	-	1 390	-
		Расчеты по прочим операциям	-	15	239	188	36	-
		Расчеты по Цессии	-	-	68	68	-	-
		НДС с авансов полученных	-	-	5 719	3 884	1 835	-
		Расчеты по посредническим операциям	840	-	5 081	4 899	1 022	-
Итого:			10 833	15	58 300	68 006	12 409	11 298
10	РОДИНА ФОНД	Вложение в УК(доля)	5	-	-	-	5	-
12	СЗ СТРОЙ ПРОЕКТ ООО	Операции отсутствуют	-	-	-	-	-	-
13	БАРЗАССКИЙ КАРЬЕР ООО	Вложение в УК(доля)	142 143	-	-	-	142 143	-
		Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	106 281	56 458	46 170	-	95 993
		Реализация товаров, работ, услуг.	-	-	431	431	-	-
		Возмещение затрат	53	-	-	53	-	-
		Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	52 029	2 280	9	-	49 758
		Расчеты по выплате дивидендов	-	-	450 000	450 000	-	-
		Расчеты по займам полученным	-	1 294 407	520 111	280 111	-	1 055 107
		Проценты по полученным займам	-	210 618	-	186 391	-	397 008
Итого:			142 196	1 663 335	1 029 280	963 165	142 143	1 597 866

Другие связанные стороны :							
14	Вложение в УК(доля)	37 850				37 850	
	Авансы выданные	64 327	-	46 023	40 411	69 939	-
	Авансы полученные	-	83 058	94 407	11 349	-	-
	Расчеты по аренде	-	2	14	12	-	-
	Расчеты по претензиям	854	-	474	1 328	-	-
	Расчеты по причитающимся дивидендам	-	-	6 581	-	6 581	-
	Приобретение товаров, работ, услуг.	-	106 708	101 086	103 572	-	109 194
	Займы полученные	-	105 000	149 663	500 000	-	455 337
	Проценты по займам полученным	-	2 657	43 849	63 426	-	22 234
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	4 074	999	999	-	4 074
	Расчеты по гарантийным (страховым удержаниям)	-	869	-	3 139	-	4 008
	Расчеты с участниками долевого строительства	-	-	9 588	9 588	-	-
	Расчеты по ПА	199 965	-	-	33 937	166 028	-
	Расчеты по посредническим операциям	-	119 802	1 282 755	1 075 186	87 767	-
	Расчеты по Цессии	51 870	66 503	88 997	111 106	48 304	85 047
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	206	-	(49)	53	103	-
	Целевое финансирование	-	645 256	68 410	5 057	-	581 903
Реализация товаров, работ, услуг.	38 638	-	64 684	77 399	23 923	-	
Итого:	393 710	1 133 929	1 957 481	2 036 562	440 495	1 261 797	

2024 Таблица 9.3  
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование предприятия	Вид операции	Задолженность на 31.12.2023г., тыс. руб.		Объем операций каждого вида за 2024г., тыс. руб.		Задолженность на 31.12.2024г., тыс. руб.	
			Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
<b>Основное общество (преобладающее (участвующее) хозяйственное общество):</b>								
1	Рыбальченко Светлана Юрьевна	Расчеты по выплате дивидендов	-	42	-	-	-	42
2	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Технологии»	Приобретение товаров, работ, услуг	-	1 307	21 615	24 466	-	4 158
		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	-	4 035 880	6 131 387	7 528 222	-	5 432 715
		Приобретение товаров	-	81 559	-	-	-	81 559
Итого:			-	4 118 746	6 153 002	7 552 688	-	5 518 432
<b>Дочерние хозяйственные общества:</b>								
3	Кемеровский ДСК	Реализация товаров, работ, услуг.	5 338	-	1 693	4 973	2 058	-
		Авансы выданные	140 259	-	861 784	808 591	193 452	-
		Расчеты по аренде помещения	-	60	-	-	-	60
		Вложение в УК(доля)	1 909 635				1 909 635	
		Расчеты по прочим операциям	2 174	-	5 863	5 316	2 721	-
		Возмещение затрат	-	-	53		53	
		Приобретение товаров, работ, услуг.		82 965	1 111 188	1 094 321		66 098
Итого:			2 057 406	83 025	1 980 528	1 913 201	2 107 919	66 158
4	КУЗБАССГОРПРОЕКТ ООО ПИ	Приобретение товаров, работ, услуг.	-	37 110	148 295	141 593	-	30 408
		Вложение в УК(доля)	52 850	-	-	-	52 850	-
		Предоставленные займы	-	-	13 000	13 000	-	-
		Проценты по предоставленным займам	-	-	21	-	21	-
		Авансы выданные	11 905	-	9 705	15 345	6 265	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	135	-	1 744	1 744	135	-
		Претензии	4 869	-	4 513	1 836	7 546	-
		Возмещение затрат	-	44	53	-	53	44

		Расчеты по посредническим операциям	6 118	-	65	60	6 123	-
Итого:			75 877	37 154	177 396	173 578	72 993	30 452
5	ООО СЗ «Заречье»	Предоставленные займы	12 091	-	7 283	-	19 374	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	-	12 819	106 468	-	119 287	-
		Авансы выданные	-	-	54	43	11	-
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	-	105	125	-	20
		Вложение в УК(доля)	5	-	-	-	5	-
		Расчеты по займам (проценты)	375	-	1 370	-	1 745	-
Итого:			12 471	12 819	115 280	168	140 422	20
6	ООО СЗ "Победа"	Реализация товаров, работ, услуг.	191 282	-	940 731	992 806	139 207	-
		Авансы полученные	-	85 049	302 060	246 353	-	29 342
		Расчеты по займам полученным	-	-	1 363	237 516	-	236 153
		Вложение в УК(доля)	1 110	-	-	-	1 110	-
		Проценты по полученным займам	-	-	-	14 140	-	14 140
		Расчеты по претензиям	-	-	68	-	68	-
		Расчеты по прочим операциям	-	-	187	187	-	-
		НДС по авансам и предоплатам	14 175	-	41 059	50 343	4 890	-
		Предоставленные займы	203 440	-	20	134 939	68 521	-
		Проценты по предоставленным займам	18 830	-	20 110	25 294	13 645	-
Итого:			428 837	85 049	1 305 598	1 701 578	227 441	279 635
7	ООО СЗ "Юность"	Вложение в УК(доля)	199 197	-	-	-	199 197	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	51 851	-	79 783	53 609	78 025	-
		Расчеты по Цессии	-	108	12 246	12 246	-	108

		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	797	1 463	2 289	-	1 624
		Авансы выданные	450	-	-	-	450	-
		Расчеты по посредническим операциям	35 069	-	11 133	18 024	28 178	-
		Авансы полученные	-	-	7 479	7 479	-	-
		Расчеты по претензиям	-	-	29	-	29	-
		Вложение в УК(доля)	199 197	-	-	-	199 197	-
Итого:			270 778	5 152	194 098	184 138	279 705	1 119
8	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Приобретение товаров, работ, услуг.	-	3	-	1 575	-	1 578
		Выполненные этапы по незавершенным работам	-	-	207 873	-	207 873	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	199 950	-	2 839 865	2 658 310	381 505	-
		Авансы полученные	-	249 995	633 469	1 007 456	-	623 982
		Расчеты по посредническим операциям	13 037	-	-	303	12 734	-
		Расчеты по прочим операциям	-	1 140	6 119	5 963	-	984
		Предоставленные займы	42 654	-	70	-	42 724	-
		Вложение в УК(доля)	57 260	-	-	-	57 260	-
		НДС по авансам полученным	41 666	-	167 909	105 578	103 997	-
		Расчеты по займам (проценты)	4 248	-	5 607	4	9 851	-
		Расчеты по займам полученным	-	-	24 543	59 521	-	34 979
		Проценты по полученным займам	-	-	-	7 174	-	7 174
		Расчеты по претензиям	163	-	125	-	288	-
Итого:			358 978	251 138	3 885 580	3 845 884	816 232	668 697
9	ООО СЗ "АЛТЫН ШОР"	Вложение в УК(доля)	8 065	-	-	-	8 065	-
		Реализация товаров, работ, услуг.	633	-	325	420	538	-

		Предоставленные займы	51 910	-	5 000	56 910	-	-
		Расчеты по займам (проценты)	947	-	443	-	1 390	-
		Расчеты по прочим операциям	-	-	182	197	-	15
		Расчеты по Цессии	-	-	2 424	2 424	-	-
		Расчеты по посредническим операциям	4 438	-	8 219	11 817	840	-
Итого:			65 993	-	16 593	71 768	10 833	15
10	РОДИНА ФОНД	Вложение в УК(доля)	5	-	-	-	5	-
		Расчеты по прочим операциям	6 750	-	6 750	13 500	-	-
12	СЗ СТРОЙ ПРОЕКТ ООО	Операции отсутствуют	-	-	-	-	-	-
13	БАРЗАССКИЙ КАРЬЕР ООО	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	192 184	461 049	375 146	-	106 281
		Авансы выданные	-	-	2 539	2 539	-	-
		Возмещение затрат	-	-	67	14	53	-
		Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	45 123	49 409	56 315	-	52 029
		Расчеты по выплате дивидендов	74 466	-	-	74 466	-	-
		Расчеты по займам полученным	-	1 130 000	1 824 393	1 988 800	-	1 294 407
		Вложение в УК(доля)	142 143	-	-	-	142 143	-
		Проценты по полученным займам	-	5 237	219 701	425 082	-	210 618
Итого:			216 609	1 372 544	2 557 158	2 922 362	142 196	1 663 335
Другие связанные стороны :								
14		Авансы выданные	64 180	-	11 991	11 844	64 327	-
		Вложение в УК(доля)	37 850	-	-	-	37 850	-
		Авансы полученные	-	73 384	3 766	13 440	-	83 058
		Расчеты по аренде	-	53	76	25	-	2
		Расчеты по претензиям	-	-	1 548	694	854	-
		Приобретение товаров, работ, услуг.	-	154 884	285 092	236 916	-	106 708
		Займы полученные	-	175 000	262 000	192 000	-	105 000

	Проценты по займам полученным	-	1 991	35 318	35 984	-	2 657
	Расчеты по причитающим дивидендам и др. доходам	-	-	150 001	150 001	-	-
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	4 088	887	872	-	4 074
	Расчеты по гарантийным (страховым удержаниям)	-	441	-	428	-	869
	Расчеты с участниками долевого строительства	-	-	6 184	6 184	-	-
	Расчеты по ПА	232 085	-	-	32 121	199 965	-
	Расчеты по посредническим операциям	-	26 490	649 940	743 252	-	119 802
	Расчеты по Цессии	-	42 617	136 050	108 067	51 870	66 503
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	113	-	188	96	206	-
	Целевое финансирование	-	746 495	101 620	381	-	645 256
	Реализация товаров, работ, услуг.	33 907	-	59 985	55 254	38 638	-
	<b>Итого:</b>	<b>368 135</b>	<b>1 225 444</b>	<b>1 704 646</b>	<b>1 587 558</b>	<b>393 710</b>	<b>1 133 929</b>

Информация по денежным потокам со связанными сторонами приведена в таблице 9.4 за 2025 год и в таблице 9.5 за 2024 год

**Таблица 9.4**  
(тыс. руб.)

Контрагенты	Отток Денежных средств	Приток денежных средств	Код строки ОДДС
<i>Денежные потоки от финансовых операций</i>			
<i>Основное общество</i>			
БИЗНЕС-ТЕХНОЛОГИИ ООО		654 364	4311
	885 091		4323
<i>Дочерние и зависимые общества:</i>			
ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	34 979		4323
ООО СЗ "Победа"	92 097		4323
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>			
<i>Основное общество</i>			
БИЗНЕС-ТЕХНОЛОГИИ ООО	23 629		4121
	65 828		4123
<i>Дочерние и зависимые общества:</i>			
ООО СЗ "Победа"		298 265	4111
	60		4129

ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	1 687		4129
		744 078	4111
	11 181		4121
		110	4119
	10 286		4123
ООО СЗ "Алтын Шор"		28 849	4111
		1 810	4119
	200		4129
ООО СЗ "Юность"		36 899	4111
		5 099	4119
КУЗБАССГОРПРОЕКТ ООО ПИ	112 969		4121
Кемеровский ДСК	51		4129
	778 942		4121
<i>Денежные потоки от инвестиционных операций</i>			
<i>Дочерние и зависимые общества:</i>			
ООО СЗ "Победа"		68 522	4213
ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"		6 791	4213
	733 019		4223

**Таблица 9.5**  
(тыс. руб.)

Контрагенты	Отток денежных средств	Приток денежных средств	Код строки ОДС
<i>Денежные потоки от финансовых операций</i>			
<i>Основное общество</i>			
БИЗНЕС-ТЕХНОЛОГИИ ООО		1 928 749	4311
	730 700		4323
<i>Дочерние и зависимые общества:</i>			
ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"		59 251	4311
	24 543		4323
ООО СЗ "Победа"		237 516	4311
	1 363		4323
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>			
<i>Основное общество</i>			
БИЗНЕС-ТЕХНОЛОГИИ ООО	18 013		4121
	15 628		4123
<i>Дочерние и зависимые общества:</i>			
ООО СЗ "Победа"		20 852	4119
		780 916	4111
	156		4129
ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	4 968		4129
		2 526 913	4111
		88	4119
ООО СЗ "Алтын Шор"		246	4111
		7 267	4119
	152		4129
ООО СЗ "Юность"		116 013	4111

		3 456	4119
	469		4129
	433		4121
КУЗБАССГОРПРОЕКТ ООО ПИ		25	4119
	115 897		4121
Кемеровский ДСК	67		4129
	414 583		4121
	3 916		4121
<i>Денежные потоки от инвестиционных операций</i>			
<i>Дочерние и зависимые общества:</i>			
ООО СЗ "Победа"		134 939	4213
	20		4223
ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	70		4223
ООО СЗ "Алтын Шор"		56 910	4213
	5 000		4213

## 10. Вознаграждения управленческому персоналу.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, заместитель генерального директора по безопасности, заместитель генерального директора по производству, заместитель генерального директора по жилищному строительству, заместитель генерального директора по правовым вопросам, заместитель генерального директора по финансам и кредитам, главный инженер, заместитель генерального директора по промышленному строительству, заместитель генерального директора по перспективному развитию.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не производились.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу за 2025 год приведена в таблице 10.1, за 2024 год в таблице 10.2.

**Таблица 10.1**  
(тыс. руб.)

Всего начислено за 2025г. (тыс. руб.)	В т. ч. оплата труда (тыс. руб.)	В т. ч. НДФЛ (тыс. руб.)	В т. ч. Страховые взносы (тыс. руб.)
460 942	330 036	42 905	88 001

**Таблица 10.2**  
(тыс. руб.)

Всего начислено за 2024г. (тыс. руб.)	В т. ч. оплата труда (тыс. руб.)	В т. ч. НДФЛ (тыс. руб.)	В т. ч. Страховые взносы (тыс. руб.)
563 413	403 405	52 443	107 565

## 11. Оценочные обязательства по договорам долевого участия.

Для исполнения гарантийных обязательств по договорам долевого участия, существует источник покрытия обязательств в виде гарантийной суммы. Заказчик (ООО «СДС-Строй») из сумм, причитающихся Подрядчику за выполненные работы, ежемесячно за каждый отчетный период, удерживает гарантийную сумму в размере 1,5%-5% от стоимости выполненных работ, определяемых на основании справок о стоимости выполненных работ. Гарантийная сумма является обеспечительной мерой, обеспечивающей исполнение обязательств Подрядчика по соблюдению сроков выполнения работ и по качеству выполненных работ на протяжении всего гарантийного срока, установленного договором.

## 12. События после отчетной даты.

О фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год информация отсутствует.

## 13. Информация, связанная с признанными в бухгалтерском балансе активами и обязательствами.

По состоянию на 31 декабря 2024 года, выданные обществом обеспечения в форме залога и поручительства составили 7 696 601 тыс. руб. На 31 декабря 2025 года эта сумма возросла до 11 185 447 тыс. руб.

ООО "СДС-Строй" выдало поручительства, в результате чего сумма выданных обязательств превысила стоимость чистых активов компании. Однако, важно отметить, что все организации, за которые мы поручились, являются платежеспособными и добросовестно исполняют свои договорные обязательства в полном объеме и в установленные сроки. Учитывая положительную кредитную историю этих предприятий, мы оцениваем риск того, что ООО "СДС-Строй" придется исполнять эти обязательства, как низкий. Следовательно, принцип непрерывности деятельности компании не нарушен.

Информация о выданных поручительствах и залогах приведена в таблице 11.1 за 2025 год и в таблице 11.2 за 2024 год

Таблица 11.1  
(тыс. руб.)

Поручитель/залогодатель	Наименование предприятия (за кого выдано поручительство/залог)	Наименование Банка-кредитора /гаранта, заимодавца	Обеспечение, в т.ч. вид обеспечения, сумма залога, наименование поручителя и залогодателя, краткое описание залога	Срок действия договора (при наличии траншей - в скобках указать сроки траншей)	Сумма кредита /займа по договору, тыс. руб.
ООО СДС-Строй	БАРЗАССКИЙ КАРЬЕР ООО	ПАО СВЕРБАНК РОССИИ (№ 440С00Т6DMF от 19.06.2024)	Поручительство СДС-Строй	16.07.2027	828 328

ООО СДС-Строй	КРАПИВИНСКИЙ КАРЬЕР ООО	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) №440С00МФ6МФ от 06.09.2023г.	Поручительство СДС-Строй	04.09.2026	108 912
ООО СДС-Строй	ООО "Кемеровский ДСК"	ПАО ПАО СБЕРБАНК РОССИИ № 440С00С1МФ от 24.05.2023	Поручительство СДС-Строй	22.05.2026	250 951
ООО СДС-Строй	ООО "Кемеровский ДСК"	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ (№ 440С01ДТАМФ от 23.09.2025)	Поручительство СДС-Строй	22.09.2028	100 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-002 от 27.12.2022г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2025	37 947
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-004 от 01.06.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2026	19 997
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-005 от 05.10.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2026	5 132
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-006 от 05.10.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2027	704 220
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-007 от 25.12.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2026	53 125
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00ZON от 23.09.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2026	159 110
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B012VP от 11.11.2024	Поручительство СДС-Строй	28.06.2026	128 720
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B01490 от 13.12.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2027	216 589
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B01278MF от 15.10.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2027	682 285
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00MIT от 25.12.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2026	65 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00UWD от 12.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2026	340 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-002 от 27.12.2022г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2030	723 100
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-003 от 27.12.2022г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2030	627 960
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-004 от 01.06.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2030	634 620
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-005 от 05.10.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2030	299 200
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-006 от 05.10.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2030	704 220
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-007 от 25.12.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2030	351 130
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00ZON от 23.09.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	159 110
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00Z4K от 14.10.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	131 550

ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В010IX от 28.08.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	258 010
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В0112U от 25.09.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	155 280
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В012VP от 11.11.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	128 720
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В01490 от 13.12.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	308 600
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В01278MF от 15.10.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	1 206 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В00MIT от 25.12.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2029	65 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В00RCX от 05.02.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2028	60 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В00UWD от 12.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2029	340 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В00V15 от 12.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2028	300 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440В00V2Z от 18.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2030	110 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	ПАО Сбербанк 440В00PLLMF от 07.12.2023г	Поручительство СДС-Строй	31.03.2026	677 632
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	ПАО Сбербанк 440В00Z96 от 06.08.2024г	Поручительство СДС-Строй	31.03.2026	95 000
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	ПАО Сбербанк 440В018QL2LZMF от 30.04.2025	Поручительство СДС-Строй	01.04.2026	150 000
<b>Итого</b>					<b>11 185 447</b>

**Таблица 11.2**  
(тыс. руб.)

Поручитель/залогодатель	Наименование предприятия (за кого выдано поручительство/залог)	Наименование Банка-кредитора /гаранта, заимодавца	Обеспечение	Срок действия договора	Сумма задолженности по кредиту (с процентами) на 31.12.2024г
ООО СДС-Строй	БАРЗАССКИЙ КАРЬЕР ООО	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ (№ 440С00Т6DMF от 19.06.2024)	Поручительство СДС-Строй	16.07.2027	1 050 243
ООО СДС-Строй	БАРЗАССКИЙ КАРЬЕР ООО	ПАО СБЕРБАНК РОССИИ (№ 440С00HRLMF от 15.05.2023)	Поручительство СДС-Строй	31.12.2025	351 348
ООО СДС-Строй	КРАПИВИНСКИЙ КАРЬЕР ООО	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) №440С00MF6MF от 06.09.2023г.	Поручительство СДС-Строй	04.09.2026	108 912
ООО СДС-Строй	ООО "Кемеровский ДСК"	ПАО ПАО СБЕРБАНК РОССИИ№	Поручительство СДС-Строй	22.05.2026	250 951

		440C00IC1MF от 24.05.2023			
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	СБЕРБАНК ПАО 440B00Z96 от 6.08.2024г.	Поручительство СДС-Строй	31.03.2026	96 636
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	СБЕРБАНК ПАО 440B00PLLMF от 07.12.2023	Поручительство СДС-Строй	31.03.2026	511 162
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-002 от 27.12.2022г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2025	787 049
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-003 от 27.12.2022г.	Поручительство СДС-Строй	28.09.2025	679 507
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-004 от 01.06.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2026	678 717
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-005 от 05.10.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2026	308 142
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-006 от 05.10.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.03.2027	747 313
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-007 от 25.12.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2026	372 414
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00ZON от 23.09.2024	Поручительство СДС-Строй	28.12.2025	164 474
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00Z4K от 14.10.2024	Поручительство СДС-Строй	28.06.2025	135 132
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B010IX от 28.08.2024	Поручительство СДС-Строй	28.06.2025	265 741
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B0112U от 25.09.2024	Поручительство СДС-Строй	28.09.2025	92 404
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B012VP от 11.11.2024	Поручительство СДС-Строй	28.06.2026	3 227
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B01490 от 13.12.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2027	0
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B01278MF от 15.10.2024	Поручительство СДС-Строй	28.03.2027	100 788
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00MIT от 25.12.2023г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2025	72 161
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00RCX от 05.02.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2025	66 396
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00UWD от 12.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.12.2025	360 772
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00V15 от 12.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2025	319 063
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00V2Z от 18.04.2024г.	Поручительство СДС-Строй	28.06.2025	116 786
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО Договор залога Д301_440F00B58- 001 от 27.12.2022	Залог доли в уставном капитале.	28.12.2030	57 260
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-002 от 27.12.2022г.	Залог доли в уставном капитале.	28.12.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-003 от 27.12.2022г.	Залог доли в уставном капитале.	28.12.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-004 от 01.06.2023г.		28.12.2030	

ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-005 от 05.10.2023г.		28.12.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-006 от 05.10.2023г.		28.12.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440F00B58-007 от 25.12.2023г.		28.12.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00ZON от 23.09.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00Z4K от 14.10.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B010IX от 28.08.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B0112U от 25.09.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B012VP от 11.11.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B01490 от 13.12.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B01278MF от 15.10.2024		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00MIT от 25.12.2023г.		28.12.2028	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00RCX от 05.02.2024г.		28.06.2028	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00UWD от 12.04.2024г.		28.12.2028	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00V15 от 12.04.2024г.		28.06.2028	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "ШОРИЯ ГРАД"	Сбербанк ПАО 440B00V2Z от 18.04.2024г.		28.03.2030	
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	ПАО Сбербанк 440B00PLLMF от 07.12.2023г	Залог доли в уставном капитале.	31.03.2026	5
ООО СДС-Строй	ООО СЗ "Победа"	ПАО Сбербанк 440B00Z96 от 06.08.2024г	Залог доли в уставном капитале.	31.03.2026	
Итого					7 696 601

#### 14. Риски хозяйственной деятельности

В связи с введением санкций зарубежных стран на поставку и закупку сырья, материалов, товаров, в России наблюдается снижение биржевых индексов, увеличение спроса на товары с участием импортного производства, а также существенный рост цен на внутреннем рынке, в том числе на материалы, работы, услуги, используемые при строительстве.

Общество считает возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными не корректирующими событиями. Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

На дату подписания бухгалтерской отчетности, по мнению руководства Общества, сложившаяся ситуация не привела к отрицательным последствиям. Спрос на рынке жилья находится на стадии роста, предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойную работу по организации строительства объектов с целью своевременной передачи объектов, а также исполнение иных обязательств перед кредиторами.



Генеральный директор

2026 года

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Герасимов Р.Н.

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right corner of the page.