

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

(П1 - табличная часть)

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)		
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	пероценка	пероценка
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

в том числе:

- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются
- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по первоначальной стоимости

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предназначенные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/Резерв ва под обесценение	перегласифици ровано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		описано	накопленная корректировка				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3з 2025 г. 3з 2024 г.	17 824 262	-	500 000	-	-	-	-	(210 810)	18 113 452	-
в том числе:											
Пай и акции	3з 2025 г. 3з 2024 г.	9 249 445	-	-	-	-	-	-	-	9 249 445	-
Займы выданные	3з 2025 г. 3з 2024 г.	8 574 817	-	500 000	-	-	-	-	(210 810)	8 864 007	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3з 2025 г. 3з 2024 г.	6 175	10 200	-	-	(4 025)	-	-	210 810	216 985	-
в том числе:											
Займы выданные	3з 2025 г. 3з 2024 г. 3з 2025 г. 3з 2024 г.	6 175	10 200	-	-	(4 025)	-	-	210 810	216 985	-
Итого	3з 2025 г. 3з 2024 г.	17 830 437	-	500 000	-	-	-	-	-	18 330 437	-
	3з 2024 г.	17 830 437	-	4 025	(4 025)	-	-	-	-	17 830 437	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	9 249 445	9 249 445	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	12 139	-	-	(12 139)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	12 139	-	-	(12 139)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)								На конец периода			
		На начало года				поступило				списано		по условиям договора	резерв по сомнительным Долгам
		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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 547 227 450 643	- -	- -	1 058 178 1 096 584	- -	- -	- -	- -	2 605 405 1 547 227	- -		
в том числе:													
Проценты по займам выданным, со сроком оплаты более 12 мес.	За 2025 г. За 2024 г.	1 547 227 450 643	- -	- -	1 058 178 1 096 584	- -	- -	- -	- -	2 605 451 1 547 227	- -		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	245 185	- -	409 000 34	45 26	(5) -	- -	- -	- -	409 285 245	- -		
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	200 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	200 000 -	- -		
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	184 184	- -	209 000 -	- -	- -	- -	- -	- -	209 184 184	- -		
Расчеты по налогам и взносам, сальдо по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	34 -	- -	- 34	- -	(5) -	- -	- -	- -	29 34	- -		
Проценты по займам выданным, со сроком оплаты менее 12 мес.	За 2025 г. За 2024 г.	27 1	- -	- -	45 26	- -	- -	- -	- -	72 27	- -		
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 547 472 450 828	- -	409 000 34	1 058 223 1 096 610	(5) -	- -	- -	X X	3 014 690 1 547 472	- -		

7.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	35 261 932	15 000 380	-
в том числе:			
Поручительство	35 261 932	15 000 380	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	251	77
Итого по элементам	251	77
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	251	77

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮГСТРОЙМОНТАЖ»
ЗА 2025 ГОД

Оглавление

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
2. СВЕДЕНИЯ О ДОЧЕРНИХ И ЗАВИСИМЫХ ОБЩЕСТВАХ	3
3. ТЕРРИТОРИАЛЬНО ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	4
4. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	4
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ ..	4
6. ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	4
7. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА	4
8. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ	4
II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	4
9. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	5
10. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	5
11. ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	6
12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.....	6
13. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ	6
14. РАСЧЕТЫ С БЮДЖЕТОМ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.....	7
15. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ.....	7
16. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ.....	7
17. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.....	8
III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....	8
18. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	8
19. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	9
20. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	10
21. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	11
22. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
23. ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ ПРОЧИХ РАСХОДОВ.....	11
24. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧИСТЫМ АКТИВАМ	11
25. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	11
26. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	14
27. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ	14
28. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	14
29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	14
30. ПОСЛЕДСТВИЯ УСЛОВНЫХ ФАКТОВ.....	15
31. СУЩЕСТВОВАНИЕ РИСКОВ НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	15
32. СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..	15
33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
34. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА	16

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГСТРОЙМОНТАЖ» (ООО «ЮСМ») (далее по тексту – Общество) образовано 03.08.2017г., зарегистрировано по адресу: 350087, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул. 2-я Ямальская, д. 3, офис 52.

С 29.09.2023г. на основании договора купли-продажи доли единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРСТРОЙ", ИНН 2311348475 в лице генерального директора Намоева Сиябанда Темуровича, уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. внесен добавочный капитал на общую сумму 200 тыс. руб. на основании соглашения с учредителем о безвозмездной финансовой помощи от 27.05.2025г.

По договору залога № 23/113-Н/23-2023-7-894 от 09.10.2023г. уставный капитал Общества является залоговым имуществом по обязательствам перед ПАО «Сбербанк России».

2. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31.12.2025г. Общество владеет:

Наименование дочернего / зависимого общества	Доля, %	Доля, тыс. руб.	Основание
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ", ИНН 2311311443	60	12 000	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЕМЬЯ-6" от 06.10.2023г.
Общество с ограниченной ответственностью "ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ" ИНН 2370000680	100	10	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ" от 06.10.2023г.
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-1", ИНН 2311311443	100	10	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "СЕМЬЯ-1" от 06.10.2023г.
Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-2", ИНН 2311257965	100	10	Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью "СЕМЬЯ-2" от 06.10.2023г.

3. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

4. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

5. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор:
- Айвазян Гурген Киракосович с 03.08.2017г. по 19.04.2024г.;
- Намоев Сиябанд Темурович с 20.04.2024г. по настоящее время.

6. Ведение бухгалтерского учета

Должностным лицом, ответственным за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности является генеральный директор Намоев Сиябанд Темурович.

7. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
1 человек в 2025 году;
1 человек в 2024 году.

8. Информация о проведении инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Денежные средства	31.12.2025
Финансовые вложения	31.12.2025
Расчеты с дебиторами и кредиторами	31.12.2025

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с федеральным стандартом — ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н).

Информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности (включаемая в бухгалтерскую (финансовую) отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Согласно принятой Учетной политике на 2025г. показатель существенности влияния на показатели отчетности последствий условных фактов хозяйственной деятельности принят на уровне 10% его величины по отношению к общему итогу.

В Учетную политику в целях бухгалтерского учета были внесены изменения в связи (с изменением в законодательстве в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом.) В 2025 г. вступили в силу два Стандарта бухучета: ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

9. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) по состоянию на конец отчетного периода.

10. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады

в уставные капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

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

К денежным эквивалентам относятся, например, открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3 месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока), отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

В отчете о движении денежных средств денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- 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 и уплаты налога в бюджет.

12. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной уставом Общества, и по состоянию на 31.12.2025г. составляет 10 тыс. руб.

13. Кредиты и займы полученные

Дополнительные расходы, произведенные Обществом в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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.

14. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, 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.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

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 развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

15. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

16. Признание расходов

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

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции, работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Общества в целом.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

17. Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2025г. были внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

18. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений Обществом отражены:

тыс. руб.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	На	На	На	На	На	На
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Доля в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ГРАДСТРОЙПРОЕКТ»	4 797 951	4 797 951	4 797 951	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО «ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ»	3 198 634	3 198 634	3 198 634	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ИЗУМРУДСТРОЙ-1»	923 359	923 359	923 359	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «ИЗУМРУДСТРОЙ-2»	329 501	329 501	329 501	-	-	-
Займы выданные	8 864 007	8 574 817	8 570 792	216 985	6 175	10 200
ИТОГО:	18 113 452	17 824 262	17 820 237	216 985	6 175	10 200

Доля в уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ", ИНН 2311311443 в размере 100% является предметом залога по договорам залога № 23/113-Н/23-2023-7-897 от 09.10.2023г., № 23/113-Н/23-2024-1-1035 от 11.04.2024г., №23/113-Н/23-2024-8-225 от 21.08.2024г., №23/113-Н/23-2025- 3-193 от 17.03.2025г., №23/113-Н/23-2025- 1-924 от 18.04.2025г. с ПАО «Сбербанк России».

Доля в уставном капитале ООО «ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ», ИНН 2370000680 в размере 100% является предметом залога по договору залога №23/113-Н/23-2023-7-898 от 09.10.2023г. с ПАО «Сбербанк России».

Доля в уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-1", ИНН 2311257958 в размере 100% является предметом залога по договору залога №23/113-Н/23-2023-7-896 от 09.10.2023г. с ПАО «Сбербанк России».

Доля в уставном капитале ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-2", ИНН 2311257965 в размере 100% является предметом залога по договору залога №23/113-Н/23-2023-7-896 от 09.10.2023г. с ПАО «Сбербанк России»

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 5.2. «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения, переданные в залог третьим лицам отражены в таблице 5.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

19. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 8.1 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Задолженность по заемным средствам (с учетом начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Наименование контрагента	Дата и номер договора	Срок возврата	Задолженность по состоянию на:		
			31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Долгосрочные					
Айвазян Гурген Киракосович	Договор процентного займа б/н от 04.10.2023г.	31.03.2027	3 610 947	3 545 688	3 470 626
	Договор процентного займа б/н от 04.10.2023г.	31.03.2027	8 051 355	8 324 308	8 145 967
	Договор процентного займа б/н от 28.09.2023г.	31.03.2027	8 297 635	7 498 416	6 654 796
ИП Намоев Сябанд Темурович	Договор процентного займа б/н от 27.09.2023г.	31.03.2027	11 644	11 632	20 505
ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	Договор процентного займа б/н от 31.10.2023г.	31.03.2027	10 641		
ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"	Договор займа №29-12-1 от 29.12.2025г.	31.12.2027	130 014		
	Договор займа №29-12-2 от 29.12.2025г.	31.12.2027	180 020		
	Договор займа №29-12-3 от 29.12.2025г.	31.12.2027	94 010		
	Договор займа №29-12-4 от 29.12.2025г.	31.12.2027	70 008		
	Договор займа №29-12-5 от 29.12.2025г.	31.12.2027	85 009		
	Договор займа №29-12-6 от 29.12.2025г.	31.12.2027	120 013		
	Договор займа №29-12-7 от 29.12.2025г.	31.12.2027	110 012		

тыс. руб.

	Договор займа №29-12-8 от 29.12.2025г.	31.12.2027	90 000		
ИТОГО:			20 861 308	19 380 044	18 291 894
Краткосрочные					
ИП Загитова Регина Минивалиевна	Договор займа б/н от 02.08.2023г.	31.12.2026	-	112	103
ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	Договор процентного займа б/н от 31.10.2023г.	31.12.2026	-	10 219	10 202
ООО "НВМ ЮГ-3"	Договор займа № 11/2025-5 от 18.11.2025г.	31.12.2026	120 283		
	Договор займа № 11/2025-6 от 18.11.2025г.	31.12.2026	170 400		
	Договор займа № 11/2025-7 от 18.11.2025	31.12.2026	210 495		
ИТОГО:			501 178	10 331	10 305
ВСЕГО:			21 362 486	18 302 199	-

20. Информация, связанная с использованием и движением денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2025 году не осуществлялось.

Информация о прочих платежах в отчете о движении денежных средств за 2025 год:

По строке 4129 отчета о движении денежных средств отражены, в том числе следующие прочие платежи:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
<i>Строка 4129 «Прочие платежи», в том числе:</i>	(178)	(17)
Оплата госпошлины	-	(1)
Налоги и сборы прочие	-	(15)
Оплата услуг кредитных организаций	(8)	(1)
Безвозмездная помощь	(170)	-

тыс. руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов отчетного периода

Бухгалтерский баланс строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс. руб.		Отчет о движении денежных средств строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», тыс. руб.	
по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года
974	32	974	32

Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий.

21. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» и 8.2 «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредиторской задолженности в таблице 8.1 пояснений отражена без учета задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

22. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

23. Информация о структуре прочих расходов

Наименование видов расходов	тыс. руб.	
	За 2025 год	За 2024 год
Расходы на услуги банков	(8)	(10 304)
Списаны на расходы проценты по займам, начисленным в 2023г.	-	(1 836)
Прочие расходы	-	(604)
Безвозмездная финансовая помощь	(170)	-
ИТОГО прочие расходы	(178)	(12 744)

24. Информация по чистым активам

Чистые активы Общества рассчитаны как разница между активами и обязательствами и за период с 2024г. по 2025г. имеют отрицательные значения. Что говорит о финансовой неустойчивости Общества и возможных негативных последствиях.

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2023 г.	10	10
2024 г.	(12 689)	10
2025 г.	(15 852)	10

25. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Прочие участники	
Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРСТРОЙ"	Участник с 29.09.2023г.. имеет право распоряжаться долей в 100%
Исполнительный орган	
Намосв С.Т.	Генеральный директор с 20.04.2024г.
Дочерние и зависимые общества.	

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ"	Дочернее общество (доля участия 60%)
ООО "ИЗУМРУДСТРОЙПРОЕКТ"	Дочернее общество (доля участия 100%)
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-1"	Дочернее общество (доля участия 100%)
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЗУМРУДСТРОЙ-2"	Дочернее общество (доля участия 100%)
Прочие связанные стороны	Учредитель/Руководитель/Родственные связи
ООО СЗ "СК Юг-Теплосервис"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "АРХИСТРОЙ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Родничок"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Изумрудстройпроект"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Кубаньземресурс"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Градстройпроект"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Динек-Сахар"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "УК НВМ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Берега"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "НВМ-Риелт"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Стройтех"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Интерстрой"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Азимут"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СК НВМ"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Бизнес Медиа"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Статстрой Юг-1"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "СК Стройпрогресс"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "НВМ Юг-2"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО Вивантастрой	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Стат Строй"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "НВМ Юг-4"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Вивантастрой Юг-1"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Строй Сфера"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Сити Град"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Регион Строй"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Стройог"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ИП Намоев Спаябанд Темурович	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Кубань-Логистик"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "СК Технострой"	Через учредителя/руководителя/родственные связи

ООО СЗ "Универсалстройкубань"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Жилстройкраснодар"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Жилстройкраснодар"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Стройсити"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Эталонбизнесстрой"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО СЗ "Монолитконцептсити"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Ретрокар"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Инжстройкраснодар"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ООО "Про.Бизнес"	Через учредителя/руководителя/родственные связи
ИП Намоев Абдула Темурович	Через учредителя/руководителя/родственные связи

Операции со связанными сторонами в 2025 году:

Связанная сторона	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.
ООО СЗ "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ"	Проценты к получению	313 854
ООО СЗ СК НВМ	Займы выданные	500
	Проценты к получению	1 567
ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"	Займы выданные	879 000
	Проценты к получению	86
ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	Проценты к уплате	441
ООО «НВМ ЮГ-3»	Проценты к уплате	1 178
ИП Намоев Сиябанд Темурович	Проценты к уплате	12
ИП Намоев Абдула Темурович	Оказание услуг	120
	Продажа земельных участков	200 000
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-1"	Проценты к получению	32
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-2"	Проценты к получению	81 504

Операции со связанными сторонами в 2024 году:

Связанная сторона	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.
Айвазян Г. К.	Проценты к уплате	1 097 023
ООО СЗ "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ"	Проценты к получению	353 983
ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	Проценты к уплате	17
ИП Намоев Абдула Темурович	Поставка товаров	73
	Проценты к уплате	8 900
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-1"	Проценты к получению	661 142
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-2"	Проценты к получению	661 142

Сальдо расчетов со связанными сторонами представлено в таблице:
тыс. руб.

Связанная сторона	Сальдо расчетов:		
	дебиторская "+" / кредиторская "-"		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ООО СЗ "ГРАДСТРОЙПРОЕКТ"	+3 556 716	+3 242 862	+95 186
ООО СК «НВМ»	+674	-	-
ООО СЗ «СТРОЙСИТИ»	+709 894	-	-
ООО «НВМ ЮГ-3»	- 501 178	-	-

ООО "ИНТЕРСТРОЙ"	- 10 641	-73	-10 202
ИП Намоев Сябанд Темурович	- 11 644	-11 632	-20 505
ИП Намоев Абдула Темурович	+199 806	-74	-
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-1"	+6 697 256	+6 036 113	+5 374 971
ООО "СЗ"ИЗУМРУДСТРОЙ-2"	+930 774	+849 270	+767 786
ООО СЗ "СК ТЕХЮГСТРОЙ"	-879 086	-	-

Бенефициаром является Намоев Сябанд Темурович.

26. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 25%.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

Показатель	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(4 428)	(12 690)
Условный доход (расход) по налогу	1 107	2 538
Постоянный налоговый доход (расход)	-42	(2547)
Доход (расход) по налогу на прибыль	1 065	(9)
Отложенный налог на прибыль	1 065	-
Текущий налог на прибыль	-	(9)

27. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора.

В 2024-2025гг. вознаграждение управленческому персоналу не начислялось и не выплачивалось.

28. Условные активы и обязательства

У Общества отсутствуют на 31.12.2025г. условные активы, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

29. События после отчетной даты

События, произошедшие с момента окончания отчетного периода до даты подписания настоящей отчетности, способные оказать негативное влияние на дальнейшую деятельность организации и которые требуют корректировки или раскрытия в пояснениях к бухгалтерской отчетности отсутствуют.

30. Последствия условных фактов

По состоянию на отчетную дату не существуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем, существует неопределенность.

31. Существование рисков неисполнения обязательств

К существенным рискам Общество относит нестабильность фондового и валютного рынков РФ, повышение ключевой ставки ЦБ РФ, отмена льготной ипотеки с господдержкой, рост ипотечных ставок, санкции, введенные западными странами в отношении РФ, что в свою очередь повлияло на рынок недвижимости в РФ замедлив его. В данной ситуации руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Вместе с тем Общество планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и исполнить все взятые на себя обязательства перед кредиторами.

32. Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

По результатам деятельности Общества в 2025г. был получен убыток в сумме 3 363 тыс. руб., а текущие обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 15 852 тыс. руб.

По результатам деятельности Общества в 2024г. был получен убыток в сумме 12 699 тыс. руб., а текущие обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 12 689 тыс. руб.

По мнению руководства Общества убыток носит временный характер. В данных условиях имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

С целью предотвращения возникновения данных обстоятельств руководством Общества разработана стратегия развития компании на долгосрочную перспективу, в результате которой планируется покрыть существующий убыток и выйти на положительный финансовый результат. В настоящее время проводятся мероприятия по разработке перспективного инвестиционного проекта жилищного комплекса с развитой социальной инфраструктурой в рамках комплексного развития территорий г. Краснодара и Краснодарского края за счет привлечения проектного финансирования. А также планируется участие в различных инвестиционных проектах по строительству объектов коммерческой недвижимости.

33. Риски хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являются неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Рыночные риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- понижение спроса физических лиц на квартиры, в связи с изменениями ипотечной программы и рядом сопутствующих факторов;
- уход с рынка зарубежных поставщиков материалов и оборудования, отсутствие аналогов, нарушение логистики и сроков поставки;
- значительный рост цен на материалы, оборудование, работы подрядных организаций;
- инфляция.

Учитывая значительные инфляционные процессы, постоянную оптимизацию операционных издержек, сбалансированный подход к использованию собственных и заемных денежных средств, изначальную ориентацию на покупателей недвижимости, вероятность рисков оценивается как значительная.

Налоговые риски

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющимися место факторами и событиями как низкий.

Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества, можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Общество осуществляет свою деятельность в городе Краснодаре, там же зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе в настоящее время как стабильную, но с некоторыми сложностями в поставке импортных материалов и оборудования. Общество считает, что в ближайшее время вероятность возникновения вышеуказанных негативных изменений минимальная.

34. Экономическая среда

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования. 24 февраля 2022 года Президент России объявил о начале специальной

военной операции на Украине, что стало причиной введения масштабных экономических санкций со стороны США и ряда других стран в отношении России.

В течение 2025 года на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

Объявленные и введенные международные санкции привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Ухудшение ситуации на рынках капитала, товарных и валютных рынках не повлияло на финансовое положение Общества, не оказало влияние на непрерывность деятельности Общества. Правительством РФ и Банком России принимаются меры для поддержания финансовой стабильности и обеспечения непрерывности работы бизнеса и финансового сектора.

В то же время, военно-политический конфликт продолжает развиваться. По оценке руководства, обострение внешнеполитической ситуации и последующее введение в отношении Российской Федерации и/или отдельных юридических и физических лиц, относящихся к ее юрисдикции, международных санкций, как точечных, так и секторальных или общегосударственных, не окажут существенного влияния на непрерывность деятельности Общества.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. 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.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Генеральный директор

«18» марта 2026 года



С.Т. Намоев