Общество с ограниченной ответственностью
СЗ «ОСНОВА»

ИНН 4826100285 КПП 482601001
ОГРН 1134827006808

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности **ООО СЗ «ОСНОВА»** за 2025 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены единицах измерения: тыс. руб.

1.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО СЗ «ОСНОВА» (далее по тексту – Общество) создано в соответствии с решением учредителей 13.11.2013г.

Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства РФ.

Юридический адрес Общества (место нахождения): 398016,Липецкая обл.,Липецк г,Космонавтов ул.,д.26/1,помещ.1,каб.7

Фактический адрес Общества (место нахождения): 398016,Липецкая обл.,Липецк г,Космонавтов ул,д.26/1, помещение 1,каб.7

Основной государственный регистрационный номер ЕГРЮЛ: 1134827006808
Свидетельство о постановке на учет в ИФНС: ИНН 4826100285 КПП 482601001
Общество учреждено в 2013 году
Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 рублей.
Участниками Общества являются:

- Семенов Дмитрий Сергеевич - 50% доли Уставного капитала. Сведения об обременении доли участника: Номер договора залога: 48/66-Н/48-2024-4 -230. Дата договора залога: 04.03.2024 г. Сведения о залогодержателе – юридическом лице: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
- Тучков Павел Владимирович – доля 25 % долей Уставного капитала. Сведения об обременении доли участника: 48/66-Н/48-2024-4 -223 Дата договора залога: 01.03.2024 г. Сведения о залогодержателе – юридическом лице: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
- Покачалов Евгений Леонидович - доля 25% долей Уставного капитала. Сведения об обременении доли участника: 48/66-Н/48-2024- 4-224 Дата договора залога:

01.03.2024 г. Сведения о залогодержателе – юридическом лице: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"

Основной вид деятельности:
68.20-Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
Дополнительные виды деятельности:
ОКВЭД
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Выданных лицензий на 31.12.2025 г. нет.
Среднегодовой численности сотрудников Общества в 2025 г.,2024 году и в 2023 году нет.
Общество в 2025 г. является заказчиком-застройщиком строительство многофункционального административно-гостинечного комплекса с подземной автостоянкой по адресу г. Липецк, ул. Неделина (разрешение на строительство от 05.10.2023 г. № 48-42 701 000-57-2003).
Строительство осуществляется подрядным способом с привлечением средств участников долевого строительства, размещенных на счетах эскроу в БАНК ДОМ.РФ АО в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ.
Согласно ст. 4 Закона 214-ФЗ По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Застройщик не вправе осуществлять иную деятельность, за исключением деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство и совершать сделки, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (часть 6, пункт 8 части 7 статьи 18 Закона 214-ФЗ в редакции ФЗ РФ от 29.07.2017г. №218-ФЗ).

Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является управляющая организация ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС» (действующая на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01.12.2022г.).

2. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Показатель отчетности считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

При детализации статей форм отчетности существенной признается сумма, составляющая

10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 10% и более.

Для представления участнику и другим пользователям бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 декабря.

Аудитором Общества является ООО «Фактор-М» (РФ, 398008 г. Липецк, пл. Петра Великого д. 5, оф. 401, ОГРН 1024840831685, ИНН 4823011774, Тел. +7 910 350 00 74. ООО «Фактор-М» включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) за основным регистрационным номером ОРНЗ 11206022602.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин 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.

Положение по учетной политике Общества на 2025 год подготовлено с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных правовых актов.

Бухгалтерский учет в Обществе ведет управляющая организация ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС». Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с помощью программного комплекса 1С. Общество отражает в бухгалтерской отчетности отдельные ее показатели, раскрывающие данные основных показателей отчетности, если первые являются существенными для принятия экономических решений заинтересованными пользователями.

К существенным относятся показатели, которые составляют десять процентов от общей суммы соответствующего показателя отчетности, данные которого раскрываются. При этом в пояснениях к бухгалтерской отчетности отдельные из указанных показателей подлежат раскрытию, если при их отражении в составе прочих показателей, последние в их общей сумме превышают 10 процентов от итоговой суммы раскрываемого показателя.

Учетная политика на 2025 год сформирована на основе следующих основных допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют обособлено от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- Факт хозяйственной деятельности Общества относится к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этим фактом (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, противоречивости и рациональности.

3.1. Допущение непрерывности деятельности.

У Общества не существует сомнений относительно способности и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности, несмотря на отрицательную стоимость чистых активов на 31.12.2025г.(-) 20 711тыс.руб.,31.12.2024 г. (-) 20 731 тыс. руб., на 31.12.2023 г. (-) 20 737 тыс. руб. Общество не предполагает прекращения деятельности, а планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года, наращивать прибыль за счет развития и повышения эффективности использования материально-технической базы, увеличения реализации товаров (работ, услуг), других товарно-материальных ценностей. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

3.2. Связанные стороны.

Перечень связанных сторон, информация о которых отражается в бухгалтерской отчетности организацией определяется самостоятельно (п.9 ПБУ 11/2008г.).

3.3. 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 по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

3.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в бухгалтерской отчетности как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

3.5. Внеоборотные активы.

Основные средства.

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/ 2020 "Основные средства" утвержденные Приказом № 204н от 17 сентября 2020г Министерством финансов Российской Федерации.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов, включая предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь) и специальную одежду, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев.

Амортизация основных средств производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1 (далее — Классификация), используется в качестве основного источника информации о сроках полезного использования.

Амортизация не начисляется в том числе по:

-земельным участкам;

-объектам, находящимся на консервации сроком более 3 месяцев;

-полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Арендатор по каждому договору аренды признает право пользования активом (учитывается в составе основных средств) и обязательство по аренде.

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно, как иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.

Нематериальные активы

Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не

денежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.
При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

3.6.Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений формируется в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету с учетом следующих особенностей:

- затраты на приобретение ценных бумаг (вне зависимости от величины существенности дополнительных затрат по отношению к стоимости ценных бумаг, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу) формируют первоначальную стоимость ценных бумаг (до момента их принятия к бухгалтерскому учету). Затраты, связанные с приобретением ценных бумаг, возникающие после принятия их
  к бухгалтерскому учету, признаются прочими расходами в периоде их возникновения;
- первоначальная стоимость финансовых вложений в виде вкладов в уставный капитал других организаций, предусматривающих исполнение обязательств не денежными средствами, складывается исходя из остаточной стоимости передаваемых активов.

Обесценением финансовых вложений признается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывало получить от данных финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений (появление у организации – эмитента ценных бумаг, имеющихся в собственности
у Общества, либо у должника по договору займа признаков банкротства и т.д.), Обществом осуществляется проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений.

Классификация финансовых вложений (для целей составления бухгалтерской отчетности) и представление в составе долгосрочных или краткосрочных активов осуществляется в соответствии с установленным сроком погашения или сроком, в течение которого у Общества имеется намерение извлекать доход, в зависимости от видов финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются Обществом прочими поступлениями в составе прочих доходов.

3.7. Учет аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- Арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

- Предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

- Арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

- Арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предусмотрено техническими характеристиками предмета аренды.

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. В большинстве случаев дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, так как ставка, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды, не может быть определена.

Обязательство по аренде отражается в составе прочих обязательств и кредиторской задолженности.

Впоследствии величина обязательства по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает: а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде, б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды и до такой даты, в) затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Впоследствии стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом.

Право пользования активом отражается в составе основных средств.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

1. срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
2. рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация права пользования активом начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету права пользования активом.

Арендные платежи по операционной аренде признаются в составе расходов равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды и субаренды классифицируются в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды, в зависимости от того, переходят ли к арендатору экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

3.8.Расходы будущих периодов

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

3.9. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет производственных запасов вести в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. (Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019).

Материалы.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, признается сумма фактических затрат организации на приобретение или изготовление, за исключением НДС. ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов. ГСМ списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов. Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы». Оценка материально-производственных запасов при их отпуске в производство и ином выбытии определяется по средней себестоимости (или по себестоимости единицы)

Товары.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).
К фактическим затратам на приобретение товаров относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом

предоставленной на момент приобретения скидки;

- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением товаров;
- затраты на доставку, сортировку, фасовку, комплектацию и разукомплектацию товаров, осуществленные при их приобретении;
- расходы на страхование товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Оценка товаров, отпущенных на продажу производится по фактической себестоимости.

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента ввода в эксплуатацию незавершенным производством, которое в свою очередь относится к оборотным активам - запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы"), не зависимо от того, на каком счете бухгалтерского учета учтены эти затраты (сч. 08.03 или сч. 20).

3.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее), и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.
Сумма, фактически уплаченная в бюджет в отчетном периоде, учитывается только в составе денежных потоков по текущей деятельности.

3.11. Учет дебиторской задолженности

Общество ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности, сроков погашения.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв создается ежегодно на основании данных инвентаризации расчетов по задолженности, признанной сомнительной (при наличии таковой) в соответствии с Методикой создания резервов по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета. Данная методика утверждается в Обществе соответствующим приказом. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).
В 2025 г. резерв сомнительных долгов не создается из-за их отсутствия.
Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

3.12. Порядок учета расходов по кредитам и займам

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам, за исключением той их части, которая подлежит включению в состав инвестиционного актива

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

3.13. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года № 32н.

Выручка признается в учете в порядке, предусмотренном пунктом 12 ПБУ 9/99, и определяется по мере отгрузки и предъявлении покупателю расчетных документов.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются выручка от продажи продукции, товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, сдачей имущества в аренду.

По завершении строительства заказчик-застройщик определяет и признает в учете доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Финансовый результат застройщика в виде прибыли, остающейся в его распоряжении, возникает при наступлении в совокупности следующих обстоятельств и условий: формирование всех затрат на строительство многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости; передача дольщикам (инвесторам) помещений по актам приема-передачи (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2021г. №306-ЭС20-22522, постановление Арбитражного Суда Поволжского округа от 17.10.2020г. по делу №А65-32019/2019).

Застройщик передает квартиру дольщику на основании подписываемого сторонами передаточного акта (ч. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ). Такая передача должна состояться не позже установленного договором срока, но и не ранее того, как застройщик получит в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Обязанности застройщика по договору долевого строительства считаются исполненными на дату, указанную в передаточном акте. На эту дату застройщику признает доход (или убыток). По окончании строительства многоквартирного дома застройщик определяет финансовый результат (прибыль) от строительства всего дома в целом. В соответствии с учетной политикой указанный доход отражается в составе прочих доходов (счет 91.01), убыток в составе прочих расходов (счет 91.02).

3.14. Порядок формирования расходов

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления). Расходы организации-застройщика по строительству «Многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями соцкультбыта, дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой», учитываются по дебету сч. 08.03 по каждой части здания.

Прочие расходы в основном включают:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы социального характера.

3.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерством Финансов Российской Федерации (далее «Минфина РФ») от 29 июля 1998 года № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 года № 49.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности комиссией, созданной на основании приказа генерального директора Общества, ежегодно (но не ранее 1 октября) проводится обязательная инвентаризация имущества и финансовых обязательств Общества. Инвентаризация основных средств производится 1 раз в 3 года.

3.16. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств
  и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. В состав оценочных обязательств входят резерв на оплату ежегодных премий, резерв на оплату ежегодных отпусков, а также прочие резервы.

3.17. Отложенные налоги

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Общество признает отложенные налоговые активы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

3.18. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Общество включает в Пояснения к бухгалтерской отчетности, входящую в состав бухгалтерской отчетности в виде отдельного раздела, информацию о связанных сторонах.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

3.19. Изменение учетной политики

В 2025 г. внесены изменения учетную политику в части порядка составления бухгалтерской отчетности за 2025 год по новым правилам, закрепленным в ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа, а также прочая информация о движении основных средств представлена в табличных Пояснениях № 4.

На 31.12.2025 г. основные средства **3 006 тыс.руб.**, на 31.12.2024 г.- 4 006 тыс. руб., в том числе:

Основные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
01.01, Основные средства в организации	2 194	2 194
01.03, Арендованное имущество (ППА)	4 974	4 974
02.01, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01	-1 356	-1 292
02.03, Амортизация арендованного имущества	-2 806	-1 870
ИТОГО	**3 006**	**4 006**

Переоценка объектов основных средств в 2025 г. не производилась.

4.2. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Отложенные налоговые активы (ОНА) на 31.12.2025г.-5 121 тыс. руб., на 31.12.2024 г-**14 851** тыс.руб.

4.3. ЗАПАСЫ

По строке «Запасы» на 31.12.2025г.-**1 253 011** тыс. руб., на 31.12.2024 г.- **640 850 тыс.** руб., в том числе:

- *стоимость материалов* на 31.12.2025 г. -**102 141тыс.руб.**, на 31.12.2024 г.- 23 309 тыс. руб.;
- *затраты незавершенного строительства* объекта «Реконструкция незавершенного строительства многофункционального административно-гостиничного комплекса с подземной автостоянкой по ул. Неделина в г. Липецке» и капитальные вложения в другие объекты, не введенные в эксплуатацию, на 31.12.2025г.-**1 150 870 тыс. руб.,** на 31.12.2024 г. - 617 541 тыс. руб.

4.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г.- **263 424 тыс.руб.**, на 31.12.2024 г.- 182 735 тыс. руб., , в том числе:

- авансы выданные поставщикам и подрядчикам на 31.12.2025г.-**246 398 тыс**., на 31.12.2024г.- 182 440 тыс. руб.;
- покупатели и заказчики – на 31.12.2025г.- **5 тыс.руб.**,31.12.2024- 5 тыс. руб.
- по налогам и страховым взносам - на 31.12.2025г.- **68 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г. -70 тыс. руб.;
- прочие дебиторы - на 31.12.2025г.-**16 952 тыс.руб.**, на 31.12.2024 г.-220 тыс. руб.

По контрагентам дебиторская задолженность более 1 млн. руб., таблица (руб.):

	на 31.12.2024 г.	**на 31.12.2025 г.**
Абрамочкин Сергей Сергеевич ИП		2 972 485,78
Агарков Анатолий Владимирович ИП	21 552 226,09	12 977 947,69
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ ООО	9 515 472,15	3 196 234,17
ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ ЛИПЕЦК ООО		2 007 667,21
ГЕНРЕМСТРОЙС ООО (до 14.09.2025 ООО СЗ "ПАРКИНГ")		4 961 000,00
Горин Роман Александрович		3 853 655,40
ДИЗАЙН КЕРАМИКА ООО	5 358 690,00	
ЕВРОХАУС ООО		1 478 230,95

Еремин Василий Васильевич ИП		2 096 683,48
ИКЦ АЛЬФА ООО	704 263,00	3 736 576,80
КОМПАНИЯ ИНТЕРГРУПП ООО	5 000 000,00	
ЛИФТСЕРВИС М ООО	46 313 228,10	46 313 228,10
МДД РУС ООО		1 000 000,00
Метельский Константин Константинович ИП		1 481 591,00
Михайлов Станислав Сергеевич ИП		11 958 993,23
Новолокин Иван Игорьевич ИП		3 000 000,00
ОПТСТРОЙ - О ООО	576 600,00	2 147 600,00
ПАРТНЕР ООО		8 454 022,00
ПРОФ-ЛАЙН ООО		1 480 205,00
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНСУЛЬТАНТ ООО	4 200 000,00	4 200 000,00
РАНЕНБУРГ-ТЕПЛОСЕРВИС АО	12 900 000,00	10 500 000,00
Редюк Александр Петрович	3 524 200,00	7 742 989,00
Рубан Станислав Анатольевич ИП	6 208 243,73	5 155 211,60
СЕВЕМ 48 ООО	6 078 196,60	2 223 280,00
СИРИУС ООО	8 759 891,57	146 880,00
СК ИСТОК-ЛИПЕЦК ООО	8 526 521,83	5 325 627,05
СК МПС ООО		1 500 000,00
СК СОКОЛ ООО	2 289 216,74	1 237 802,94
СК-ВАШ ДОМ ООО	7 379 512,30	13 949 440,50
СМП ООО	19 933 703,38	3 402 507,39
СОЮЗСЕРВИС ООО		4 186 500,00
Стёпина Олеся Александровна ИП		2 102 036,00
СТРОЙКОМПЛЕКТ ООО		6 914 076,61
СТРОЙПОСТАВКА ООО		3 029 336,00
ТЕПЛОГАЗПРОЕКТ ООО	4 927 457,11	4 927 457,11
ТЕХНОЛОГИЯ РОСТА ООО	1 450 000,00	5 198 432,21
ТМБ ООО		2 044 234,61
Торопцев Владислав Дмитриевич ИП		5 130 700,00
ФАБ ООО	1 643 158,00	
Харитонов Алексей Дмитриевич ИП		9 272 440,00
Чурсин Андрей Васильевич ИП		9 473 733,47
Шестопалов Юрий Анатольевич ИП		5 909 852,96
ШО ФЛАГМАН ООО		2 572 138,30
Шульман Андрей Ильич ИП		
ЮГЕР ООО		3 190 000,00

На 31.12.2025 г. просроченной дебиторской задолженности нет.

4.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2025,2024, 2023 годов представлены в следующей таблице:

(тыс. руб.)

Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Рублевые счета	227	23	187
Итого:	**227**	**23**	**187**

В Отчёте о движении денежных средств данные отражаются без переводов в пути и без внутренних оборотов, возвраты денежных средств показываются развернуто по статьям прочие поступления и прочие платежи.

4.6. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал 1 000 тыс. руб.
За 2025 г. изменения в Уставном капитале не производились.
Добавочный капитал - нет.
Резервный капитал - нет.
Непокрытый убыток на 31.12.2025г. –**(21 711)** тыс. руб., на 31.12.2024 г.- **(21 731) тыс. руб.**, на 31.12.2023 г. - (21 737) тыс. руб.

4.7. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Долгосрочные обязательства, всего на 31.12.2025г.-**1 439 114тыс.руб.**,31.12.2024 г.- **750 704 тыс. руб.**, на 31.12.2023 г. - 278 809 тыс. руб., в том числе:
- Заемные средства на 31.12.2025г.-**1 436 957тыс.руб.**,31.12.2024 г. **-736 850 тыс. руб.,** на 31.12.2023 г.- 264 060тыс. руб., в том числе:

Долгосрочные заемные средства	На 31.12.2024г	На 31.12. 2025г.
67.01	444 330 427,74	1 144 437 190,70
ЛИПЕЦКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8593 ПАО СБЕРБАНК Г. ЛИПЕЦК		1 281 970,00
130B00RD9MF от 15.02.2024		1 281 970,00
СБЕРБАНК ПАО	444 330 427,74	1 143 155 220,70
130B00RD9MF от 15.02.2024	444 330 427,74	1 143 155 220,70
67.03	292 520 000,00	292 520 000,00
СОЮЗ ООО	165 050 000,00	165 050 000,00
Договор займа от 31.10.2022	10 500 000,00	10 500 000,00
Договор займа от 04.07.2022	149 000 000,00	149 000 000,00
Договор займа от 25.07.2022	5 550 000,00	5 550 000,00
Тучков Павел Владимирович ИП	127 470 000,00	127 470 000,00
дог.займа б/н от 01.04.2024	22 100 000,00	22 100 000,00
дог.займа б/н от 02.04.2024	5 800 000,00	5 800 000,00
дог.займа б/н от 14.09.2022	5 000 000,00	5 000 000,00
дог.займа б/н от 16.08.2022	19 510 000,00	19 510 000,00
дог.займа б/н от 19.02.2024г.	14 400 000,00	14 400 000,00
дог.займа б/н от 22.09.2022	40 000 000,00	40 000 000,00
дог.займа б/н от 25.11.2024	120 000,00	120 000,00
дог.займа б/н от 29.07.2024	540 000,00	540 000,00
дог.займа б/н от 29.08.2022	20 000 000,00	20 000 000,00
Итого	**736 850 427,74**	**1 436 957 190,70**

- Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на 31.12.2025 г-**0 руб.**, на 31.12.2024 г. 10 750 тыс. руб.
- Прочие обязательства (арендные обязательства по земельным участкам Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области) на 31.12.2025 г. - **2 156 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г.- 3 104 тыс. руб.

4.8. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Краткосрочные обязательства на 31.12.2025 г. - **175 145 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г.-131 245 тыс. руб., в том числе:

полученные займы (краткосрочные) на 31.12.2025 г. - **110650 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г.-108 245 тыс. руб., в том числе:

Заемные средства краткосрочные	2024г.	2025г.
Покачалов Евгений Леонидович ИП	26 875 000,00	26 875 000,00
договор займа б/н от 11.12.2023г.	1 500 000,00	1 500 000,00
договор займа б/н от 12.10.2023г.	5 000 000,00	5 000 000,00
договор займа б/н от 15.02.2024г.	20 375 000,00	20 375 000,00
РСС ООО	270 000,00	270 000,00
Дог.займа б/н от 25.10.2024г.	110 000,00	110 000,00
Дог.займа б/н от 27.12.2024г.	130 000,00	130 000,00
Дог.займа б/н от 29.10.2024г.	30 000,00	30 000,00
Семенов Дмитрий Сергеевич ИП	80 970 000,00	80 970 000,00
Дог.займа б/н от 20.04.2023	80 970 000,00	80 970 000,00
Тучков Павел Владимирович ИП	130 000,00	2 535 000,00
дог.займа б/н от 07.04.2025		10 000,00
дог.займа б/н от 08.09.2025		5 000,00
дог.займа б/н от 16.05.2025		10 000,00
дог.займа б/н от 18.11.2025		5 000,00
дог.займа б/н от 26.05.2025		200 000,00
дог.займа б/н от 26.09.2024	105 000,00	105 000,00
дог.займа б/н от 27.01.2025		185 000,00
дог.займа б/н от 27.02.2025		190 000,00
дог.займа б/н от 27.03.2025		154 000,00
дог.займа б/н от 27.06.2025		195 000,00
дог.займа б/н от 27.08.2025		225 000,00
дог.займа б/н от 27.10.2025		200 000,00
дог.займа б/н от 27.11.2024	25 000,00	25 000,00
дог.займа б/н от 27.11.2025		200 000,00
дог.займа б/н от 28.04.2025		210 000,00
дог.займа б/н от 28.07.2025		220 000,00
дог.займа б/н от 29.09.2025		215 000,00
дог.займа б/н от 29.12.2025		181 000,00
Итого	**108 245 000,00**	**110 650 000,00**

- кредиторская задолженность на 31.12.2025г.**- 64 495 тыс. руб.,** на 31.12.2024-23 000 тыс. руб., в том числе по контрагентам в сумме более 1 млн. руб.:

Кредиторская задолженность

	На 31.12.2024год	На 31.12.2025год
сч.60.01.(более 1млн.руб)		
Агарков Анатолий Владимирович ИП		6 970 677,38
Глотов Сергей Васильевич ИП	2 693 540,00	937 610,00
Гончаров Александр Николаевич ИП		
ЕТС ООО		2 074 690,00
ИНТЕРЭКОТЕХНОЛОГИИ ООО		1 351 942,00

ЛИПЕЦКАЯ КЛИМАТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ ООО		3 896 869,12
Лунев Павел Александрович		1 113 900,00
МДД РУС ООО		1 000 000,00
МОНОЛИТ ООО		1 682 120,00
ПК ЛЭД ЭНЕРДЖИ ООО		2 401 402,90
РЕМСТРОЙСЕРВИС ПАРУС ООО СЗ		1 676 712,73
РСС ООО	800 000,00	1 200 000,00
Рубан Станислав Анатольевич ИП	1 519 875,70	4 560 664,82
Рязанцев Андрей Витальевич ИП		3 804 850,07
СЕДОФ М ООО		2 881 270,00
СМП ООО		3 402 507,39
СПЕЦТЕХ48 ООО	2 558 400,00	2 860 800,00
Сурнин Дмитрий Алексеевич ИП		1 524 291,00
ТЕХНОЛОГИЯ РОСТА ООО	3 039 319,44	
Ушков Иван Николаевич ИП		1 050 623,00
Итого	**13 036 229,15**	**54 184 364,69**
сч.76.05 (более 1 млн.руб.)		
Семенов Дмитрий Сергеевич	4 938 943,00	4 938 943,00
Тучков Павел Владимирович	4 938 943,00	4 938 943,00
Итого	**9 952 886,00**	**10 310 344,00**
ВСЕГО	**22 989 115,15**	**64 494 708,69**

Кроме того, на **забалансовом счете** 008 учтена сумма средств дольщиков, внесенные на эскроу счета в банке по заключенным договорам долевого участия строительства на 31.12.2025 г.-**268 102 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г. - **191 674 тыс. руб.**

Валюта баланса на 31.12.2025г.-**1 594 548 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г.- 861 217 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 308 964 тыс. руб.

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Наименование показателя	**По отчету за 2025г. тыс. руб.**	**По отчету за 2024г. тыс.руб.**
Выручка		2
Себестоимость продаж		
Валовая прибыль (убыток)		2
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы		
Прибыль (убыток) от продаж		2
Проценты к получению		
Проценты к уплате		
Прочие доходы		125
Прочие расходы		(125)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2
в том числе:		4

текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль	1 020	4
Прочее		-
Чистая прибыль(убыток)	1 020	6

В 2025 г. выручки, прочих доходов и расходов не было, отложенный налог 1 020 тыс. руб. за счет пересчета ОНА и ОНО на ставку налога на прибыль 205 %.

В 2024 г. выручка — сервитут части земельного участка 2 тыс. руб, прочие доходы и расходы — возврат и уплата услуг банка 125 тыс. руб., отложенный налог 4 тыс. руб., за 2024 г. чистая прибыль 6 тыс. руб.

Управленческие расходы включены в себестоимость завершения строительства многофункционального административно-гостинечного комплекса с подземной автостоянкой по адресу г. Липецк, ул. Неделина, т. к. они непосредственно связаны с его строительством (пп. "б" п. 18, пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019).

6. Прочие пояснения

6.1.СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность Общества или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество.

ФИО физического лица / Наименование организации	**Основание, в силу которого лицо признается связанным с Обществом**
Семенов Дмитрий Сергеевич	Владеет 50% долей Общества Владеет 100 % долей ООО «Союз» (ИНН 4826141034)
Тучков Павел Владимирович (ИНН 482601756767)	Владеет 25% долей Общества
Покачалов Евгений Леонидович	Владеет 25% долей Общества
Основной управленческий персонал	
Тучков Павел Владимирович (ИНН 482601756767)	Коммерческий директор управляющей организацией ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»
Киселева Людмила Николаевна (ИНН 480208497305)	Фин.директор управляющей организации ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»
Скопинцев Сергей Владимирович (ИНН482412023884)	Директор по строительству управляющей организации ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»
Курмакина Олеся Николаевна (ИНН 482302654358)	Главный бухгалтер управляющей организации ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

Вознаграждения, причитающиеся основному управленческому персоналу, выплачены в

соответствии с трудовым контрактом и трудовыми договорами в ООО «РЕМСТРОЙСЕРВИС».

6.2. КОНЕЧНЫЙ КОНТРОЛИРУЮЩИЙ БЕНЕФИЦИАР

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем
Семенов Дмитрий Сергеевич	Участник общества Владеет 50% долей Общества Владеет 100 % долей ООО «Союз» (ИНН 4826141034)

6.3. О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ.

Государственной помощи в 2025 г., 2024 г. Общество не получало.

6.4. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Незавершенных исков к Обществу по состоянию на 31.12.2025 г. нет.

6.5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Событий, произошедших после 31 декабря 2025 года до даты подписания отчетности и существенно влияющих на бухгалтерскую отчетность за 2025 год, не было.

6.6. РИСКИ

В 2025 году Общество не подвергалось финансовым, правовым, страновым, региональным, репутационным и другим рискам, указанным в приказе Минфина РФ ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности», которые существенно повлияли бы на ведение и результаты финансово-хозяйственной деятельности в отчетный период.
Однако, обращаем внимание на общую ситуацию в мире, которая в будущем может повлиять на деятельность Общества. Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране. В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

Начиная с 2014 года, США, Великобритания, Евросоюз и другие страны ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. В ответ на эти события, США, Великобритания, Евросоюз и другие страны существенно расширили санкции в отношении Российской Федерации, органов государственной власти, чиновников, бизнесменов, организаций. Это привело к ограничению доступа российских организаций к международным рынкам капитала, товаров и услуг, снижению котировок на финансовых рынках, падению ВВП и прочим негативным экономическим последствиям. 21 сентября 2022 года указом Президента РФ был объявлен частичный призыв граждан на военную службу по мобилизации. Существует риск дальнейшего расширения санкций.

6.7.Условные обязательства и активы

Общество по состоянию на 31 декабря 2025 года не участвовало в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности, в

связи с чем резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался.

Финансовый Директор _____ **Л.Н. Киселева**