

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах, включая основные положения учетной политики
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Искра»
за 2025 год.
(тыс. руб., если не указано иное)**

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, отсутствуют.

1.1. Краткая характеристика Общества

Полное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Искра" (далее именуемое Общество).

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «Искра»

Юридический адрес: 656031, Алтайский край, г.о. Город Барнаул, г Барнаул, ул. Челюскинцев, зд. 82, помещение Н-404.

Организация зарегистрирована 06.03.2023 года.

ОГРН 1232200004068

ИНН 2222901218

КПП 222201001

Налоговый орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Алтайскому краю.

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

Размер уставного капитала на 31.12.2025 г. составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп, оплачен полностью, изменений не производилось.

Численность работников на 31.12.2025 г. составила 1 человек (функционирование Общества обеспечивается сотрудниками Управляющей организации).

Вознаграждение основному управленческому персоналу осуществляется через ООО «Застройщик «МД» (ИНН 2225225744) по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации б/н от 06.03.2023 г. По вышеуказанному договору Общество передает Управляющей организации полномочия единоличного исполнительного органа за вознаграждение.

Управляющая организация оказывает Обществу услуги:

- управления девелоперскими проектами;
- получению исходной разрешительной документации;
- технический надзор;
- сопровождение проектирования;
- организация строительства;
- сдача в эксплуатацию объектов недвижимости;
- юридические услуги;
- бухгалтерские услуги;
- другие услуги.

Основной вид деятельности Общества по общероссийскому классификатору 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика, имеет в собственности земельный участок (кадастровый номер 22:63:030131:4, расположен по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. 50 лет СССР, з/у 51а).

28.12.2024 г. получено разрешение на строительство № 22-63-157-2024 на объект Комплекс зданий с апартаментами, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом (I этап: встроенно-пристроенные помещения общественного назначения и подземным паркингом. II этап: апартаменты) по адресу: г. Барнаул, ул. 50 лет СССР, 51а).

В связи с внесением изменений в проектную документацию и изменения наименования объекта капитального строительства 30.12.2025 г. получено разрешение на строительство № 22-63-162-2025 на строительство Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом по адресу г. Барнаул, ул. 50 лет СССР, дом 51а. Срок действия разрешения до 30.09.2028 г.

Общество в отчетном периоде не осуществляло деятельности, подлежащей лицензированию, соответственно лицензии не оформлялись.

Общество не является членом СРО.

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

1.2. Информация об органах управления

В соответствии с уставом управление Обществом осуществляется:

Высший орган управления Обществом – Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган управления Общества – ООО «Застройщик «МД» (ИНН 2225225744), управление осуществляется по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации б/н от 06.03.2023 г.

1.3. Сведения об аудитор

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СИБАУДИТ».

Сокращенное наименование: ООО "СИБАУДИТ".

ОГРН 1232200018610, ИНН 2221259982, КПП 222101001.

Юридический адрес: 656037, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Деповская, 7, офис А-322. Зарегистрировано 18.10.2023 г.

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» от 24.01.2024 г. за основным государственным номером (ОРНЗ) 12406011480.

2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025 год, утвержденной приказом

руководителя Общества и предусматривающая требования Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положений по бухгалтерскому учету и Федеральных Стандартов бухгалтерского учета, утвержденных приказами Министерства финансов Российской Федерации.

Случаи, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, отсутствуют.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 % существенности.

2.1. Краткие сведения об учетной политике в бухгалтерском учете

Учетная политика на 2025 год сформирована, исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. В 2025 году были внесены изменения в учетную политику Общества в связи с вступлением в силу Федерального Стандарта Бухгалтерского учета № 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность и Федерального Стандарта Бухгалтерского учета 28/2023 «Инвентаризация».

Бухгалтерский учет осуществляется ООО «Застройщик «МД» (ИНН 2225225744) на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 06.03.2023 г.

Для автоматизации ведения бухгалтерского учета используется программа 1С: Комплексная автоматизация 2 (2.5.22.137).

Учет основных средств ведется в соответствии Федеральными Стандартами Бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. № 204н.

Объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п 13 ФСБУ 6/2020).

Общество не учитывает в составе основных средств активы с первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей. Затраты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация начисляется линейным способом (п. 35,36 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется комиссией, назначенной приказом директора исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды. Срок определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждённой постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Общество не создает резерва на ремонт основных средств.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными Стандартами Бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204 н, в редакции приказа от 30.05.2022 г. № 87н. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральными стандартами Бухгалтерского учета 5/2019 "Запасы", утвержденный приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н.

Запасы определены, как активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла или использования в течении периода е более 12 месяцев. Для признания актива в бухгалтерском учете в качестве запасов его стоимость не имеет значения, если критерий признания актива запасом (п.3 ФСБУ 5/2019) выполняется, и по сроку использования, то активы стоимостью до 100 000 рублей и свыше 100 000 рублей учитываются как запасы.

Затраты на приобретение (создание) запасов, включая затраты на заготовку и доставку отражаются на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

Общество не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения. Стоимость погашается в момент передачи в эксплуатацию (п.2 ФСБУ 5/2019).

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Себестоимость запасов оценивается по фактической стоимости затрат методом ФИФО.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования свыше 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, количественного выражение таких активов после ввода в эксплуатацию принимается на забалансовый счет МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В случае обесценения запасов создается резерв по обесценению в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, если чистая стоимость продаж больше фактической себестоимости запасов, то резерв по обесценению не создается. Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения (п.38 ПБУ 19/02).

В бухгалтерском учете создается резерв по сомнительным долгам в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина от 29.07.1998 г. № 34н.

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденный приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направления деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации квартир в жилых домах, машино-мест, нежилых помещений, а также отражение экономии целевых средств);
- прочие доходы.

Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденных приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Управленческие и коммерческие расходы в учете аккумулируются по видам затрат и подразделениям Общества. До момента признания экономии целевых средств по объектам строительства коммерческие и управленческие расходы отражаются в

бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов (как расходы, признаваемые по мере признания доходов). В Бухгалтерском балансе отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Расходы по кредиту, полученному по проектному финансированию, учитываются в составе запасов.

Расходы по кредитам и займам, полученным в других целях, признаются прочими расходами.

По завершении строительства объекта Общество определяет финансовый результат от деятельности застройщика.

Финансовый результат от деятельности застройщика определяется как разница между суммой заключенных договоров долевого участия в строительстве и себестоимостью строительства.

Финансовый результат определяется по объекту строительства на дату подписания последнего акта приема-передачи объекта долевого строительства, но не позднее 5 месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств». В Бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 «Запасы». Сумма накопленных затрат по строительству объекта распределяется пропорционально проданным и не проданным по договорам участия в долевом строительстве жилым и нежилым помещениям. Сумма затрат, приходящаяся на проданные помещения, участвует в расчете финансового результата Общества.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденный приказом Минфина РФ от 10.12.2022 г. № 126 н. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является первоначальная стоимость.

Учет кредитов и займов по всем видам заимствований ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденный приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №107н.

Расходы по кредиту, полученному по проектному финансированию, учитываются в составе запасов.

Расходы по кредитам и займам, полученным в других целях, признаются прочими расходами.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденный приказом Минфина РФ от 19.11.2022 г. № 114н. В соответствии с ПБУ 18/02 Общество отражает в бухгалтерском учете не только сумму налога на прибыль, но и суммы, способные влиять на величину налога на прибыль последующих отчетных периодов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденный приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Общество создает резерв на оплату отпусков ежемесячно. Резерв начисляется по накапливаемым отпускам по мере возникновения у сотрудников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного оплачиваемого отпуска 28 календарных дней, за каждый отработанный месяц сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Сумма резерва на выплату отпусков рассчитывается ежемесячно, исходя из среднедневного размера заработной платы работника, умноженного на 2,33 дня. На сумму резерва начисляются страховые взносы во внебюджетные фонды.

Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил учета и отчетности.

2.2. Краткие сведения об учетной политике в налоговом учете

Учетной политикой на 2025 год закреплены следующие методы ведения налогового учета.

Общество является плательщиком НДС, налога на прибыль, имущественных налогов.

Ведение налогового учета производится с помощью компьютерной обработки учетной информации с использованием бухгалтерской программы 1С: Комплексная автоматизация 2 (2.5.22.137), путем формирования бухгалтерских и налоговых регистров.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
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	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4.1. Наличие и движение основных средств

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

[illegible]

ЗАБОР ИСКРА	3а 2025 г.	-	-	1 927	-	-	(1 927)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 809	-	-	(2 809)	-	-
Памятник Жуков Г.К. (на постаменте с подиумом)	3а 2025 г.	2 415	-	-	-	-	-	2 415	-
	3а 2024 г.	-	-	2 415	-	-	-	2 415	-
Мобильный офис продаж Искра	3а 2025 г.	1 468	-	-	-	-	-	1 468	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	1 468	1 468	-
Система видеонаблюдения Искра, Барнаул, 50 лет СССР, 51а	3а 2025 г.	-	-	209	-	-	(209)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временные инженерные сети водопровод Искра, Барнаул, 50 лет СССР, 51а	3а 2025 г.	-	-	128	-	-	(128)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Временные сети электроснабжения Искра, Барнаул, 50 лет СССР, 51а	3а 2025 г.	-	-	510	-	-	(510)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Курилка с лавками Искра	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	147	-	-	(147)	-	-
Прочее	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	(1)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1	-	-	-	1	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	43 310	-	51 442	36 257	-	-	-	-	58 495	-
	3а 2024 г.	-	-	43 310	-	-	-	-	-	43 310	-
в том числе: Займы выданные	3а 2025 г.	43 310	-	51 442	36 257	-	-	-	-	58 495	-
	3а 2024 г.	-	-	43 310	-	-	-	-	-	43 310	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	6 000	-	-	6 000	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 000	-	-	-	-	-	6 000	-
в том числе: Займы выданные	3а 2025 г.	6 000	-	-	6 000	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 000	-	-	-	-	-	6 000	-
Итого	3а 2025 г.	49 310	-	51 442	42 257	-	-	-	-	58 495	-
	3а 2024 г.	-	-	49 310	-	-	-	-	-	49 310	-

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	-	-	-
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	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	159 451	-	112 255	(5 355)	-	-	X	X	266 351	-
	За 2024 г.	64	-	50 714	(2 512)	-	-	111 185	X	159 451	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 047	-	5 735	(5 355)	-	-	-	-	1 427	-
	За 2024 г.	64	-	3 495	(2 512)	-	-	-	-	1 047	-
Объекты незавершенного строительства по договорам инвестирования, ДДУ: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом, по адресу: г. Барнаул, ул. 50 лет СССР, 51а	За 2025 г.	158 404	-	106 520	-	-	-	-	-	264 924	-
	За 2024 г.	-	-	47 219	-	-	-	111 185	-	158 404	-

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	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	161 714	-	26 289	-	(62 571)	-	-	(10)	125 422	-
	За 2024 г.	99 158	-	134 424	-	(71 868)	-	-	-	161 714	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	50 912	-	3 280	-	(11 472)	-	-	-	42 720	-
	За 2024 г.	20 295	-	39 881	-	(9 264)	-	-	-	50 912	-
Расчеты по договорам инвестирования	За 2025 г.	110 613	-	18 612	-	(50 933)	-	-	-	78 292	-
	За 2024 г.	78 853	-	94 364	-	(62 604)	-	-	-	110 613	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	94	-	4 034	-	(94)	-	-	-	4 034	-
	За 2024 г.	-	-	94	-	-	-	-	-	94	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	83	-	-	-	-	-	83	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	85	-	-	-	(72)	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	-	-	85	-	-	-	-	-	85	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	280	-	-	-	-	-	280	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая задолженность	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Итого	За 2025 г.	161 714	-	26 289	-	(62 571)	-	-	(10)	125 422	-
	За 2024 г.	99 158	-	134 424	-	(71 868)	-	-	X	161 714	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	409 387	54 078	-	-	-	-	463 465
	3а 2024 г.	218 243	191 144	-	-	-	-	409 387
в том числе: Обязательства по договорам инвестирования	3а 2025 г.	409 387	54 078	-	-	-	-	463 465
	3а 2024 г.	218 243	191 144	-	-	-	-	409 387
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	8 184	29 162	-	(1 390)	-	-	35 956
	3а 2024 г.	5 664	2 578	-	(58)	-	-	8 184
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	7 989	29 124	-	(1 339)	-	-	35 774
	3а 2024 г.	5 608	2 383	-	(2)	-	-	7 989
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	25	-	-	-	-	25
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	188	-	-	(51)	-	-	137
	3а 2024 г.	56	188	-	(56)	-	-	188
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	6	-	-	-	-	6
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	7	7	-	-	-	-	14
	3а 2024 г.	-	7	-	-	-	-	7
Итого	3а 2025 г.	417 571	83 240	-	(1 390)	-	X	499 421
	3а 2024 г.	223 907	193 722	-	(58)	-	X	417 571

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	14	-	-	14
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						

Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	14	-	-	14
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	2
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	826
Итого по элементам	-	828
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	828

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.	-	-	-	-

12. Прочая информация

12.1. Корректировка вступительных данных в бухгалтерской отчетности

В отчетном периоде произведена корректировка вступительных данных бухгалтерской отчетности в связи с самостоятельным выявлением и исправлением ошибки в бухгалтерском учете:

12.1.1 За период 2023 и 2024 год была допущена ошибка в связи с отсутствием начисленного отложенного налогового актива (ОНА) с суммы убытка, полученного за 2023 год.

В связи с исправлением ошибки была произведена:

- корректировка капитала за 2023 год на сумму 1 879 тыс. руб. После исправления сумма непокрытого убытка за 2023 год составила 7 505 тыс. руб.;
- корректировка капитала за 2024 год на сумму 2 348 тыс. руб. После исправления сумма непокрытого убытка за 2023 год составила 5 972 тыс. руб.

Бухгалтерский баланс

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Было на 31.12.2023 г.	Изменение в связи с корректировками		Стало на 31.12.2023 г.
			Увеличение	Уменьше ние	
АКТИВ					
1	Отложенные налоговые активы (строка 1180 Бухгалтерского баланса)	0	1 879		1 879
2	Итого по разделу I (строка 1100 Бухгалтерского баланса)	112 180	1 879		114 059
3	БАЛАНС (строка 1600 Бухгалтерского баланса)	214 533	1 879		216 412
ПАССИВ					
1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 Бухгалтерского баланса)	(9384)	1 879		(7 505)
2	Итого по разделу III (строка 1300 Бухгалтерского баланса)	(9374)	1 879		(7 495)
3	БАЛАНС (строка 1700 Бухгалтерского баланса)	214 533	1 879		216 412

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Было на 31.12.2024 г.	Изменение в связи с корректировками		Стало на 31.12.2024 г.
			Увеличение	Уменьше ние	
АКТИВ					
1	Отложенные налоговые активы (строка 1180 Бухгалтерского баланса)	0	2 167		2 167
2	Итого по разделу I (строка 1100 Бухгалтерского баланса)	6 559	2 167		8 726
3	БАЛАНС (строка 1600 Бухгалтерского баланса)	409 442	2 167		411 609
ПАССИВ					
1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 Бухгалтерского баланса)	(8 320)	2 348		(5 972)
2	Итого по разделу III (строка 1300 Бухгалтерского баланса)	(8 310)	2 348		(5 962)
3	Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 Бухгалтерского баланса)	181		181	0
4	Итого по разделу IV (строка 1400 Бухгалтерского баланса)	409 568		181	409 387
3	БАЛАНС (строка 1700 Бухгалтерского баланса)	409 442	2 348	181	411 609

Отчет о финансовых результатах

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Было за 2024 год	Изменение в связи с корректировками		Стало за 2024 год
			Увеличение	Уменьше ние	
1	Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300 Отчета о финансовых результатах)	1 400			1 400
2	Налог на прибыль (строка 2410 Отчета о финансовых результатах)	(336)	469		133
	в т.ч.				
3	текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах)	(145)			(145)
4	отложенный налог на прибыль (строка 2412 Отчета о финансовых результатах)	(191)	469		278
5	Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 Отчета о финансовых результатах)	1 064	469		1 533
6	Совокупный финансовый результат периода (строка 2500 Отчета о финансовых результатах)	1 064	469		1 533

12.1.2 За 2024 год в связи с технической ошибкой были внесены изменения в Отчет о движении денежных средств:

Отчет о движении денежных средств

в тыс. руб.

№ п/п	Код строки	Наименование	Было за 2024 год	Стало за 2024 год
1		Денежные потоки от текущих операций		
2	4110	Поступления - всего	24 226	163 046
3		в том числе		
4	4111	поступления от продукции, товаров, работ и услуг	1	
5	4119	прочие поступления	24 225	3 660
6		поступление по договорам инвестирования		159 386
7	4120	Платежи - всего	(117 861)	(100 609)
8		В том числе:		
9	4121	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(116 694)	(93 853)
10	4122	в связи с оплатой труда работников		(99)
11	4129	прочие платежи	(1 167)	(6 657)
12	4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	(93 635)	62 437
13		Денежные потоки от инвестиционных операций		
14	4210	Поступления - всего	2 418 706	
15		в том числе		
16	4213	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	2 415 071	
17	4214	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	3 635	
18	4220	Платежи - всего	(4 090 990)	(43 310)
19		в том числе		
20	4223	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(4 090 990)	(43 310)
21	4220	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(1 672 284)	(43 310)
22	4400	Сальдо денежных потоков за отчетный период	(1 765 919)	19 127
23	4450	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	1 917	1 917
24	4500	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	(1 764 002)	21 044

12.2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1150.

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода раскрывается в пояснении № 4.1. Изменение стоимости

основных средств в результате достройки/дооборудования раскрывается в пояснении № 4.1.

Остаточная стоимость основных средств на 01.01.2025 г. составляет 2 675 тыс. руб.

Поступило основных средств за 2025 г. на сумму 3 336 тыс. руб.

Начислена амортизация за 2025 г. на сумму 893 тыс. руб.

Остаточная стоимость на 31.12.2025 г. составила 5 118 тыс. руб.

Стоимость внеоборотных активов на 31.12.2025 г. составляет 3 883 тыс. руб.

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют. Капитальные вложения, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Все объекты основных средств используются в деятельности организации. Объекты основных средств и иные внеоборотные активы, обремененные залогом, отсутствуют. Факты возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленных организации другими лицами, в проверяемом периоде не имели места.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 г. составили 1 550 тыс. руб.

Финансовые вложения

В 2025 году была произведена выдача займов на сумму 51 442 тыс. руб., а также погашена задолженность по ранее выданным займам на сумму 42 257 тыс. руб. Задолженность по займам на 31.12.2025 г. составляет 58 495 тыс. руб. (наличие и движение финансовых вложений раскрывается в пояснении № 5.1):

Заемщик	№ и дата договора	Задолженность на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Задолженность по процентам на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Срок погашения
ООО «Застройщик «МД» ИНН 225225744	01/04/2024-И от 01.04.2024	44 314	3 959	28.08.2027 г.
ООО «Генподряд» ИНН 224192736	01/01/2025-ГП- ДЗ от 09.01.2025	14 181	не начисляются	31.12.2027 г.
ИТОГО	х	58 495	3 959	х

Запасы на 31.12.2025 г. составили 266 351 тыс. руб., в Бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

Резервы под обесценение запасов не создавались ввиду того, что сравнение чистой стоимости запасов с фактической не показало существенных отклонений.

Информация о наличии и движении запасов раскрывается в пояснении № 6.1

Состав запасов на 31.12.2025 г. составляет 266 351 тыс. руб., в том числе:

- 168 902 тыс. руб. (затраты на строительство объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве/инвестирования по адресу г. Барнаул, ул. 50 лет СССР, 51а);

- 96 022 тыс. руб. (земельный участок кадастровый номер 22:63:030131:4, расположен по адресу Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. 50 лет СССР, з/у 51а), предназначенный для строительства объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве/инвестирования);

- 1 427 тыс. руб. (материалы).

В ходе инвентаризации запасов на 31.12.2025 г. не выявлено морально устаревших, полностью или частично потерявших свое первоначальное качество запасов.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. отражены остатки в размере 7 730 732,21 руб., в том числе:

- 40702810723140002986, ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" в размере 215 000,44 руб.;
- 40702810600001006648, ООО КБ "АЛТАЙКАПИТАЛБАНК" в размере 105 909,77 руб.
- денежные средства, размещённые на депозите в размере 7 409 822 руб.

Расчеты с дебиторами

Расчеты с дебиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Инвентаризация дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. была проведения Обществом на основании Приказа № 1 от 15.12.2025 г. Сумма задолженности подтверждена актами сверок с контрагентами.

В составе дебиторской задолженности учитываются авансы, выданные поставщикам/подрядчикам, задолженность по договорам инвестирования, расчеты с покупателями (за проданные материалы), задолженность по налогам и сборам, сальдо по ЕНС, а также задолженность прочих дебиторов (в т.ч. проценты по выданным займам).

В отчетном периоде резерв на сомнительную задолженность не создавался.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена по строке 1230. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности приведено в Пояснении № 7.1.

Балансовая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025 г. составила 125 422 тыс. руб., в том числе:

Виды задолженности	тыс. руб.	
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	280	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	42 720	50 912
Расчеты по договорам инвестирования	78 292	110 613
Расчеты по налогам и сборам	83	-
Сальдо по ЕНС	13	85
Задолженность прочих дебиторов, в т.ч. проценты по выданным займам	4 034	94
Прочая задолженность	-	10
ИТОГО дебиторская задолженность	125 422	161 714

Прочие оборотные активы отражены по строке 1260 Бухгалтерского баланса и на 31.12.2025 г. составили 13 306 тыс. руб., в том числе:

- расходы признаваемые по мере признания доходов 13 306 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2025 г. составил 10 тыс. рублей, отражается по строке 1310 Бухгалтерского баланса, изменений не производилось.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – убыток на 31.12.2025 г. составил 2 222 тыс. руб., строка 1370 Бухгалтерского баланса.

Кредиторская задолженность

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность отражается по строке 1520. Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности приведено в пояснении № 8.1.

Балансовая сумма кредиторской задолженности на 31.12.2025 г. составила 35 956 тыс. руб., в том числе:

тыс. руб.

Виды задолженности	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	35 774	7 989
Расчеты по налогам и сборам	137	188
Расчеты по НДС, не отраженные в ЕНС	6	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	14	7
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	25	
ИТОГО	35 956	8 184

Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток резерва на оплату отпусков составил 14 тыс. руб. В отчетном периоде резерв начислялся своевременно. Информация раскрыта в пояснении № 8.3.

12.3. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Сведения о доходах и расходах за отчетный период

В составе прочих доходов за 2025 год отражены:

- 5 319 тыс. руб. начислены проценты по договорам займа, где Общество выступает Займодавцем, проценты по депозитам;
- 233 тыс. руб. выручка от реализации материалов;

В составе прочих расходов за 2025 год отражены:

- 233 тыс. руб. себестоимость проданных материалов;
- 200 тыс. руб. услуги юристов;
- 118,5 тыс. руб. услуги банка;
- 0,5 тыс. руб. прочие.

С учетом специфики деятельности организации и сроков реализации строительного проекта за 2025 год выручка и расходы по обычным видам деятельности отсутствуют.

12.4. Учет расчетов по налогу на прибыль

Начиная с периода 2023 г. Общество ведет Учет расчетов по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и обязательства в 2025 году были начислены в связи с образованием временных разниц:

в тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	Изменение	на 31.12.2024
		Начислено (за счет образования временных разниц)	
Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса)	1 550	- 617	2 167
Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 бухгалтерского баланса)	7	7	0

12.5. Капитал

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование	на 31.12.2025 г.	Увеличение	Уменьшение	на 31.12.2024 г.
1	Уставный капитал (строка 1310 Бухгалтерского баланса)	10			10
2	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(2 222)		(3 750)	(5 972)
3	ВСЕГО	(2 212)		(3 750)	(5 962)

Собственный капитал Общества

На дату формирования отчетности, участником Общества не было принято решение о распределении прибыли за 2024 год, в связи с отсутствием прибыли, выплат участнику не осуществлялось.

12.6. Чистые активы

Показатель	Значение показателя		
	в тыс. руб.		
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
1	2	3	4
1. Чистые активы	- 7 495	- 5 962	- 2 212
2. Уставный капитал	10	10	10
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	- 7 505	- 5 972	- 2 222

На последний день анализируемого периода чистые активы ООО "СЗ "Искра" составляют отрицательную величину.

Такая ситуация сложилась из-за специфики вида деятельности, долгосрочное строительство, соответственно основной доход от проекта и прибыль Общество получит после завершения строительства и передачи объектов долевого строительства. После отражения дохода будут получены положительные показатели чистых активов.

12.7. Информация о проведенных инвентаризациях

В 2025 г. проводилась инвентаризация имущества.

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Результат
Материально-производственные запасы	22.12.2025-26.12.2025 г.	Излишек и недостач не выявлено
Основные средства	22.12.2025-26.12.2025 г.	Излишек и недостач не выявлено
Запасы	22.12.2025-26.12.2025 г.	Излишек и недостач не выявлено
Денежные средства	26.12.2025 г.	Излишек и недостач не выявлено
Расчеты с дебиторами и кредиторами	12.01.2025-25.01.2025 г.	Излишек и недостач не выявлено

12.8. Информация об операциях со связанными сторонами

Бенефициарным владельцем Общества является:

- Князев Павел Владимирович ИНН 222408331547 – 50 % (владеет через ООО «Застройщик «МД»);
- Корнев Артем Витальевич ИНН 222309788276 – 50 % (владеет через ООО «Застройщик «МД»).

За 2025 г. проводились следующие операции со связанными сторонами Общества:

Связанная сторона	Основание	Остаток на 31.12.2024 г.	Остаток на 31.12.2025 г.	Срок завершения операций
ООО "Застройщик "МД" ИНН 2225225744, доля участия 100%	Договор управления б/н от 06.03.2023 (перевыставление затрат)	Задолженность перед Обществом 1 852 тыс. руб.	-	х
	Договор аренды нежилого помещения ДА-404 от 05.04.2023	-	Задолженность Общества 125 тыс. руб.	х
	Договор выполнения функций технического заказчика от 09.01.2025	-	Задолженность Общества 3 026 тыс. руб.	оплачено в январе 2026 г.
	Договор займа № 01/04/2024-И от 01.04.2024	Задолженность перед Обществом 43 310 тыс. руб.	Задолженность перед Обществом 44 315 тыс. руб.	срок по договору до 28.08.2027 г.
	Договор займа № 01/04/2024-И от 01.04.2024 (проценты)	-	Задолженность перед Обществом 3 959 тыс. руб.	срок по договору до 28.08.2027 г.

	Договор управления б/н от 06.03.2023	Задолженность перед Обществом 37 753 тыс. руб.	Задолженность перед Обществом 30 554 тыс. руб.	х
ООО «Отклик» ИНН 2225139358, лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество	Договор аренды нежилого помещения 1/03-23 от 06.03.2023	Задолженность Общества 100 тыс. руб.	Задолженность Общества 404 тыс. руб.	х
	Договор купли-продажи от 02.11.2023 г.	Задолженность Общества 4 300 тыс. руб.	Задолженность Общества 4 300 тыс. руб.	х
	Соглашение о смене юр. лица от 07.02.2024 к дог 630В	Задолженность Общества 3 тыс. руб.	Задолженность Общества 3 тыс. руб.	х
	Соглашение о смене юр. лица от 07.02.2024 к дог 630К	Задолженность Общества 3 тыс. руб.	Задолженность Общества 3 тыс. руб.	х
ООО «СЗ «Вышка» ИНН 2225225825, лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество	Договор купли-продажи 09/10/2025-В от 01.10.2025г.	-	Задолженность Общества 348 тыс. руб.	х
ООО «СЗ «Партизанская» ИНН 2225226480, лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество	Договор б/н от 16.11.2023	Задолженность Общества 1 762 тыс. руб.	Задолженность Общества 1 762 тыс. руб.	х
	Договор 03/06/2025-О2 от 14.04.2025	-	Задолженность Общества 311 тыс. руб.	х
	Договор ДО-570 от 01.10.2024	Задолженность Общества 580 тыс. руб.	-	х
ООО СЗ «Энергия» ИНН 2221224002 лица, принадлежащие к той же группе лиц, что и Общество	Договор купли-продажи 01.1/10-2025-КРЛ от 01.10.2025	-	Задолженность перед Обществом 280 тыс. руб.	х

12.9. Информация о наличии активов и обязательств на забалансовых счетах на 31.12.2025 г.

счет МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	310 единиц
------------	---	------------

12.10. Судебные разбирательства, исполнительные производства

В Арбитражном суде Алтайского края имелись следующие судебные разбирательства с участием Общества на 31.12.2025 г., а именно:

12.10.1. Дело № А03-10870/2025, Истец: Харченко Андрей Михайлович, ООО «СИБРЕГИОНСТРОЙ», Ответчик: ООО «СЗ «Искра», ООО «Генподряд», ООО «Застройщик МД», предмет спора: о взыскании в солидарном порядке в счет возмещения убытков в том числе 83 078 руб. в пользу ИП Харченко А. М., 1 744 руб. в пользу ООО «СИБРЕГИОНСТРОЙ». По встречному иску, Истец: ООО «СЗ «Искра», Ответчик: ИП Харченко А. М., ООО «СИБРЕГИОНСТРОЙ», предмет спора: о взыскании платы за фактическое пользование земельным участком

(взыскании неосновательного обогащения) в размере 74 300 руб. Статус дела: дело находится на рассмотрении. Имеется вероятность удовлетворения первоначальных и встречных требований, но даже в случае зачета требований, с ООО «СЗ «Искра» будет взыскана оставшаяся сумма заявленных убытков ввиду превышения суммы первоначальных требований.

12.10.2. Дело № А03-1766/2025, Истец: ООО «СЗ Искра», ответчик: ООО «Стройтехнология», предмет спора: о расторжении договора на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № А 16-Э/2023 от 11.10.2023, заключенного между ООО «СЗ «Искра» и ООО «Стройтехнология», о расторжении договора на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № А 16-Э/2023 от 11.10.2023, заключенного между ООО «СЗ «Искра» и ООО «Стройтехнология», о взыскании 550 000,00 руб. аванса по договору на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № А 16-Э/2023 от 11.10.2023. Статус дела: дело находится на рассмотрении.

12.11. Гарантийные обязательства

Гарантийные обязательства за 2025 год отсутствуют.

12.12. Государственная помощь

Государственная помощь в 2025 году не оказывалась.

12.14. Условные факты хозяйственной деятельности

На момент формирования годовой бухгалтерской отчетности информация об условных фактах хозяйственной деятельности, способных оказать существенное влияние на показатели деятельности Общества, отсутствует.

12.15. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

К событиям после отчетной даты относятся:

- события, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность;
- события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность.

В отчетном периоде 2025 год отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

12.16. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует осуществлять прекращение деятельности в последующих отчетных периодах.

12.17. Информация о непрерывности деятельности

Обществу не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

12.18. Оценка рисков

По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Общества составили отрицательную величину (- 2 222 тыс. руб.), обусловлено спецификой деятельности Общества. Данный факт не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность. После окончания строительства и передачи объектов (срок действия разрешения на строительство до 30.08.2028 г.) Общество получит выручку, прибыль и планирует получить чистые активы с положительным показателем.

Характер и частота событий и явлений, связанных с существующим политическим кризисом, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества является трудно прогнозируемым. Однако Общество принимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты компании.

ООО «СЗ «Искра» _____ / Князев Павел Владимирович

действующий на основании
Договора о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа управляющей организации
ООО «Застройщик «МД» от 06.03.2023

31 марта 2026 года