

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Специализированный застройщик Строительная Компания  
«ОСНОВА»**

16

ИНН 0100005355, КПП 010001001, ОГРН 1230100001658  
385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, пгт Яблоновский, ул. Дорожная, 1Н,  
e-mail: [osnova-sk@bk.ru](mailto:osnova-sk@bk.ru), тел: +7 (918) 012-43-01

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

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Общества за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В Пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

| Наименование                                                                                                              | Номер<br>страницы |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Общие сведения.                                                                                                        | 3                 |
| 2. Основные положения учетной политики                                                                                    | 5                 |
| 3. Информация о непрерывности деятельности                                                                                | 7                 |
| 4. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского баланса                                                              | 9                 |
| 5. Раскрытие информации о показателях Отчета о финансовых результатах                                                     | 20                |
| 6. Проведение инвентаризации                                                                                              | 23                |
| 7. Анализ оценки структуры баланса.                                                                                       | 23                |
| 8. Расчеты по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН                                                             | 24                |
| 9. Показатели платежеспособности организации и ликвидные активы.                                                          | 25                |
| 10. Информация о связанных сторонах                                                                                       | 25                |
| 11. Оценочные обязательства и резервы                                                                                     | 27                |
| 12. События после отчетной даты                                                                                           | 27                |
| 13. Формирование отчета о движении денежных средств                                                                       | 27                |
| 14. Показатели и пояснения о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация | 28                |
| 15. Информация о забалансовых счетах.                                                                                     | 31                |
| 16. Информация об объектах по налогу на имущество/ земельному налогу.                                                     | 31                |
| 17. Прочая информация                                                                                                     | 31                |
| 18. Информация об исправлении ошибок.                                                                                     | 31                |
| 19. Различия в учетных политиках 2025 и 2024 г.г.                                                                         | 32                |

## 1. Общие сведения.

18

|                                                                           |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование                                                       | Общества с ограниченной ответственностью<br>«Специализированный застройщик<br>строительная компания «ОСНОВА» |
| Сокращенное наименование                                                  | ООО «СЗ СК «ОСНОВА»                                                                                          |
| Место нахождения                                                          | 385140, Республика Адыгея,<br>Тахтамукайский район, пгт.<br>Яблоновский, ул. Дорожная, дом 1Н,<br>офис 3-4   |
| Почтовый адрес                                                            | 385140, Республика Адыгея,<br>Тахтамукайский район, пгт.<br>Яблоновский, ул. Дорожная, дом 1Н,<br>офис 3-4   |
| Телефон                                                                   | +7 (918) 012-43-01                                                                                           |
| Адрес электронной почты                                                   | Osnova-sk@bk.ru                                                                                              |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)/                          | ИНН 0100005355<br>КПП 010001001                                                                              |
| Код причины постановки на учет (КПП)                                      |                                                                                                              |
| ОГРН (с указанием реквизитов свидетельства о государственной регистрации) | 1230100001658                                                                                                |
| Код ОКПО                                                                  | 58822416                                                                                                     |
| Код ОКТМО                                                                 | 79630159051                                                                                                  |

### 1.2. Ключевые даты и события, связанные с созданием Общества

ООО «СЗ СК «ОСНОВА» находится на упрощенной системе налогообложения 15% с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов» с 2023 года. В бухгалтерском учете используется метод начисления.

Налоговый учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждается Минфином России. Основание: ст. 346.24 НК РФ.

Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде с помощью ЭВМ в программе БИТ Строительство на базе 1С.

### 1.1. Уставной капитал Общества

Уставной капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г., 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб. и состоит из 1 доли- 100%.

#### Учредители и аффилированные лица организации:

- Хуако Рустам Алиевич — учредитель 100%-ной доли в уставном капитале.

### 1.3. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

#### Приоритетные направления деятельности Общества:

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- Деятельность заказчика-застройщика, доля доходов этого вида деятельности составляет 100 %;

Органами управления Обществом являются:

- Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор.

Сведения о единоличном исполнительном органе

| № п/п | ФИО                  | Должность            | Основание вступления в должность | Дата вступления в должность | Срок полномочий |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 1     | Хуако Рустам Алиевич | Генеральный директор | Приказ № 1 Трудовой договор № 1  | 11.07.2023                  | 5 лет           |

Ограничения полномочий у Генерального директора отсутствуют.

Функции и ответственность за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности за период 2025 г, возложены на генерального директора.

**1.5. Обособленные подразделения, филиалы и представительства**

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

**1.6. Сведения о численности сотрудников**

Среднесписочная численность ООО «СЗ СК «ОСНОВА» на 31.12.2025 г составила 9 человек, задолженность по заработной плате на 31.12.2025 - отсутствует.

Отражение сведений о среднесписочной численности персонала:

| Показатель                           | За 2025 год | За 2024 год |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Среднегодовая численность работающих | 9 чел.      | 7 чел.      |

**1.7.** В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем отдельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

**1.8. Сведения об аудиторе Общества**

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, статья 3, часть 5, как Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (за исключением объектов производственного назначения).

| <i>Полное наименование аудиторской организации</i>                  | <i>Адрес местонахождения</i>                   | <i>ОГРН</i>                 | <i>Членство в СРО аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»</i> | <i>Реквизиты Протокола о выборе аудитора</i> |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Финансовый Аудит» | 350061 г. Краснодар, ул. Игнатова, 2/1, офис 1 | 1182375046127 от 06.06.2018 | ОРНЗ-11806047865                                                                                | Протокол №7 от 10.02.2026 г.                 |

### **1.9. Членство в СРО**

Общество является членом саморегулируемой организации (СРО) по следующим направлениям деятельности

| <i>Вид деятельности</i>                                     | <i>Наименование СРО</i>                                      | <i>Дата внесения в реестр СРО</i> | <i>Регистрационный номер в реестре СРО</i> |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские строители» | 15.02.2024 год.                   | СРО-С061-06112009                          |
| Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | Союз «Региональное объединение строителей Адыгеи»            | 01.07.2025 год.                   | СРО-С-323-27022025                         |

## **2. Основные положения учетной политики**

### **2.1. Учётная политика**

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики, утвержденной приказом руководителя № 2/УП от 26.12.2024 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 26.12.2024 г.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями.

В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Общества.

Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

### **2.2. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 года 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными и стандартами бухгалтерского учёта и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, по формам, утвержденным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» —

федеральный стандарт бухгалтерского учёта, утверждённый приказом Минфина от 04.10.2023 №157н

Бухгалтерская отчетность за 2025 год состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснений к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет ранее сформированную бухгалтерскую отчетность ООО «СЗ СК «ОСНОВА» за 2025 год от 31.03.2026 г.

Уточненная бухгалтерская отчетность сформирована в связи с дополнительным раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год и отдельных положений учетной политики на 2025 год.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности (п. 17 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)).

Общество заявляет о том, что оно соблюдает Федеральный закон от 25.12.2008 №276-ФЗ «О противодействии коррупции». По мнению Руководства, за 2025 год Обществом были соблюдены нормативно правовые акты Российской Федерации, в том числе законодательства о противодействии коррупции и коммерческому подкупу (включая подкуп иностранных должностных лиц).

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчетности заинтересованными пользователями.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия 3.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия 3.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали.

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

При подготовке бухгалтерской отчетности не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10% или может оказать влияние на экономические решения собственников.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

### 3. Информация о непрерывности деятельности

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019)

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Динамика изменения величины стоимости чистых активов Общества за три года представлены в таблице:

Таблица № 3.

| Период                                                                                      | тыс. руб.     |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                                                             | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
| Уставный капитал, тыс. рублей                                                               | 10            | 10            | 10            |
| Чистые активы, тыс. рублей                                                                  | 13 063        | 13 063        | -71           |
| Стоимость чистых активов меньше<br>уставного капитала (-),<br>Больше уставного капитала (+) | 13 053        | 13 053        | -61           |

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Отсутствует необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). В течение 2025 г. деятельность общества была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2025 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Обществом продолжает строительство объекта ЖК «Мега 2» литер 1,2 по адресу: Республика Адыгея, МО «Тахтамукайский район», а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская. Строительство объекта ведется темпами, в рамках графика строительства, что подтверждает намерение застройщика своевременно ввести объект в эксплуатацию, и исполнить свои обязательства перед дольщиками.

Как отрасль материального производства, строительство имеет ряд особенностей, отличающих его от других отраслей. При оценке экономической эффективности нужно учитывать всю специфику строительного проекта, особенно, если речь идет о долгосрочном проекте элитного класса, основные продажи в элитном сегменте осуществляются после ввода жилого проекта в эксплуатацию. Все убытки организации, связанные со строительством объекта в начале строительства, носят временный характер.

В связи с тем, что Общество осуществляет строительство по договорам долевого участия, финансовый результат (прибыль) от строительства и общий объем реализации застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику, убыток на момент формирования годовой бухгалтерской отчетности условен, и окончательный финансовый результат будет сформирован после окончания строительства.

По прогнозам продаж можно сделать вывод, что точка безубыточности наступит в декабре 2025 г., а с января 2026 г. организация уже будет получать чистый доход от проекта. Организация нацелена получить максимальную прибыль в 2026 г. Все убытки организации, связанные со строительством объекта в начале строительства до момента ввода в эксплуатацию, носят временный характер.

Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности. Деятельность застройщика имеет свою специфику, в связи с чем, в периоды до завершения объекта строительства возможен отрицательный финансовый результат, не свидетельствующий о невозможности продолжения деятельности в обозримом будущем.

Данная ситуация может складываться до момента ввода, а в эксплуатацию объекта и передачи собственнику. Финансовый результат (прибыль) от строительства застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику или купле-продаже по договору.

Все это говорит о намерении продолжать деятельность предприятия и получении максимальной прибыли в будущих периодах.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в Разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Организация и руководство намерены продолжать свою деятельность в обозримом будущем, не планирует прекращать деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

*Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.*

*Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.*

*Планы Общества по преодолению негативных последствий геополитических событий в процессе разработки. Планы разрабатываются исходя из соблюдения допущения непрерывности деятельности в целях поддержания имеющегося уровня финансовых показателей Общества.*

#### **Влияние внешних факторов на деятельность Общества.**

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями. Связанные с этими обстоятельствами экономические последствия не оказали существенного влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события в 2025 году за отчетный период не оказали влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

## 4. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского 24 баланса

### 4.1. Капитальные вложения.

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Капитальные вложения отсутствуют.

Подробная информация изложена в таблице 4.1. Пояснений, в тыс. руб.

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

Таблица № 4.1.

| Наименование показателя                                       | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |           |                                             | На конец периода    |                         |
|---------------------------------------------------------------|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-----------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                                                               |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано   | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. | -                   | -                       | 800                 | -           | -         | (800)                                       | -                   | -                       |
|                                                               | За 2024 г. | 100 000             | -                       | 1 613               | -           | (100 000) | (1 613)                                     | -                   | -                       |
| в том числе Здания                                            | За 2025 г. | -                   | -                       | 800                 | -           | -         | (800)                                       | -                   | -                       |
|                                                               | За 2024 г. | -                   | -                       | 1 613               | -           | -         | (1 613)                                     | -                   | -                       |
| Земельные участки                                             | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -         | -                                           | -                   | -                       |
|                                                               | За 2024 г. | 100 000             | -                       | -                   | -           | (100 000) | -                                           | -                   | -                       |

Выбытие капитальных вложений за отчетный период в обществе отсутствует.

Обесценение капитальных вложений и восстановления обесценения в обществе отсутствуют. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капвложений в несколько объектов ОС (НМА), распределяются между ними обоснованным способом, установленным самостоятельно (п. 14.1 ФСБУ 26/2020).

-определяется исходя из первоначальной стоимости здания и доли площади нового помещения за вычетом сумм начисленной амортизации по зданию (при наличии), рассчитанной пропорционально площади вновь образованного помещения.

Письмо МинФина от 6 октября 2011 г. N 03-03-06/1/632

### 4.2. Бухгалтерский учет аренды.

Операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Согласно пункту 11 ФСБУ 25/2018 не применяется ФСБУ 25/2018 по договорам аренды со сроком аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

#### 4.2.1. Порядок определения сроков полезного использования

Для начисления амортизации установлен срок полезного использования ППА по сроку аренды согласно договорам аренды так как выкуп имущества не предусмотрен.

При определении срока аренды для целей бухгалтерского учета принимается во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлую практику организации в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

#### 4.2.2. Способы амортизации ППА

В организации применяется линейный способ начисления амортизации ППА. Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Объекты финансовой аренды отсутствуют. Доходы по операционной аренде организация признает равномерно. Основание: пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды отсутствуют.

#### 4.2.3. Ставка дисконтирования рассчитывается исходя из следующих данных и фиксируется в расчете ППА:

Для расчета дисконтирования на момент отражения ППА применяется среднее значение по данным Банка России, публикующим регулярную статистику по кредитным организациям, включая средние ставки по кредитам нефинансовым организациям с разбивкой по срокам кредитования и ставки рефинансирования.

Ставка дисконтирования пересматривается при внесении изменений в договор (п. 21 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», п. 42 МСФО (IFRS) 16 «Аренда»).

Для расчета ставки дисконтирования используем формулу  $((1 + R/100)^{1/4}$  (для квартальных) или  $1/12$  (для годовых) - 1) x 100%, где R – годовая процентная ставка под заемные средства.

Обязательства по аренде рассчитаны на 2025 и далее, исходя из чего данная задолженность является частично и долгосрочной, и краткосрочной.

Таблица № 4.2.1.

| Наименование                      | Строка ББ | тыс. руб.  |          |
|-----------------------------------|-----------|------------|----------|
|                                   |           | 2024       | 2025     |
| Прочие обязательства, тыс. рублей | 1450      | 0          | 0        |
| Прочие обязательства, тыс. рублей | 1550      | 283        | 0        |
| <b>Итого:</b>                     | -         | <b>283</b> | <b>0</b> |

#### 4.2.4. Операции по аренде (лизингу) учитываются с ФСБУ 25/2018 состав аренды платежей формируется за исключением сумм НДС.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Арендные обязательства отсутствуют на остатке на 31.12.2025 г. /были списаны в учете в связи с окончанием срока договора субаренды.

Новый договор аренды на офисное помещение заключен в 2026 году.

Таблица № 4.2.2.

тыс. руб.

|                                                                                 | Ставка дисконтирования | Сумма процента | 2025 год                 |             |                      | 2024 год                 |             |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|--------------------------|-------------|----------------------|--------------------------|-------------|----------------------|
| Наименование ППА                                                                |                        |                | Первоначальная стоимость | Амортизация | Балансовая стоимость | Первоначальная стоимость | Амортизация | Балансовая стоимость |
| Нежилые помещения площадью 19 кв м (каб. 3-4) ул. Дорожная 1Н, пгт. Яблоновский | 16                     | 470            | 800                      | 800         | 0                    | 513                      | 326         | 187                  |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                   | <b>16</b>              | <b>470</b>     | <b>800</b>               | <b>800</b>  | <b>0</b>             | <b>513</b>               | <b>326</b>  | <b>187</b>           |

Проценты, начисленные по арендным платежам, в 2025 году составили 0 тыс. руб., в 2024 году – 470 тыс. руб.

Информация о наличии и движении прав пользования активами приведена в Таблице 4.2. **Наличие и движение прав пользования активами** пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

#### 4.3. Наличие и движение прав пользования активами

Таблица № 4.3.1.

тыс. руб.

| Наименование               | Строка ББ | на 31.12.2025 | на 31.12.2024 |
|----------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Права пользования активами | 1150      | 0             | 187           |

#### Таблица 4.3.1 Наличие и движение прав пользования активами

Таблица № 4.3.2.

тыс. руб.

| Наименование показателя            | Период     | На начало года                       |                                       | Изменения за период                                   |                                                     |                                       |             | На конец периода                     |                                       |
|------------------------------------|------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |            | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценения | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | списано (с учетом пересмотра фактической стоимости) |                                       | амортизация | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценения |
|                                    |            |                                      |                                       |                                                       | фактическая (пересеченная) стоимость                | накопленные амортизация и обесценения |             |                                      |                                       |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | 513                                  | (326)                                 | 800                                                   | (1 313)                                             | 1 313                                 | (987)       | -                                    | -                                     |
|                                    | За 2024 г. | -                                    | -                                     | 1 613                                                 | (1 100)                                             | 1 100                                 | (1 426)     | 513                                  | (326)                                 |
| в том числе Здания                 | За 2025 г. | 513                                  | (326)                                 | 800                                                   | (1 313)                                             | 1 313                                 | (987)       | -                                    | -                                     |
|                                    | За 2024 г. | -                                    | -                                     | 1 613                                                 | (1 100)                                             | 1 100                                 | (1 426)     | 513                                  | (326)                                 |

#### 4.4. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Учет материалов, запасов:

К запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);
- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по себестоимости каждой единицы.

Незавершённые капитальные вложения в объекты строительства по ДДУ для продажи, учитываемые на счетах 20.01 «Основное производство», понесённые в рамках строительства по ДДУ, включаются в показатель строки 1210 «Запасы» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Согласно ФСБУ 5/2019 незавершенное строительство объектов для продажи относится к категории запасов (существенные показатели отражаются обособленно, т.е. выделяются в подстроках).

То есть в бухгалтерской отчетности накопленные расходы застройщика до момента передачи отражаются в оборотных активах в составе второго раздела бухгалтерского баланса. Это основано на том, что операционный цикл для застройщика МКД — это период времени от начала строительства до передачи квартир участникам.

В бухгалтерском балансе в строке 1210 «Запасы» на сумму 434 827 тыс. руб. отражены остатки:

Таблица № 4.4.1.

тыс. руб.

| Наименование                          | 2025 год       | 2024 год       |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Строительные материалы                | 21 938         | 48 913         |
| Незавершенное строительство сч. 20.01 | 226 226        | 376 515        |
| Товары сч. 41                         | 186 662        | 0              |
| <b>Итого</b>                          | <b>434 827</b> | <b>425 428</b> |

Незавершенное строительство объектов описано в Таблице 4.4.2:

Таблица № 4.4.2.

тыс. руб.

28

Основа ООО СЗ СК

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 20.01 за 2025 г.**

| Счет, Наименование счета        | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |                  | Сальдо на конец периода |        |
|---------------------------------|--------------------------|--------|-------------------|------------------|-------------------------|--------|
|                                 | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит           | Дебет                   | Кредит |
| Продукция                       |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Подразделение                   |                          |        |                   |                  |                         |        |
| 20.01. Основное производство    | 376 515                  |        | 1 879 289         | 2 029 578        | 226 226                 |        |
| Мега 2 (затраты распределяемые) | 26 723                   |        | 660 633           | 687 356          |                         |        |
| Коммерческий отдел              | 4 614                    |        | 103 632           | 108 246          |                         |        |
| Застройщик                      |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Общестроительные работы         | 2 344                    |        | 496 055           | 498 400          |                         |        |
| Расходы Застройщика             | 7 024                    |        | 13 180            | 20 203           |                         |        |
| Прочие                          |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Служба Застройщика              | 12 741                   |        | 47 766            | 60 507           |                         |        |
| содержание по 214-ФЗ            |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Мега 2 Литер 1                  | 217 920                  |        | 566 888           | 660 685          | 124 122                 |        |
| Коммерческий отдел              | 14 233                   |        | 110 696           | 1 045            | 123 884                 |        |
| Застройщик                      |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Общестроительные работы         | 203 687                  |        | 415 520           | 619 207          |                         |        |
| Расходы Застройщика             |                          |        | 10 141            | 9 903            | 238                     |        |
| Прочие                          |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Служба Застройщика              |                          |        | 30 531            | 30 530           |                         |        |
| содержание по 214-ФЗ            |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Мега 2 Литер 2                  | 131 872                  |        | 651 768           | 681 537          | 102 104                 |        |
| Коммерческий отдел              | 1 179                    |        | 101 864           | 1 177            | 101 866                 |        |
| Застройщик                      |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Общестроительные работы         | 130 693                  |        | 509 143           | 639 837          |                         |        |
| Расходы Застройщика             |                          |        | 10 141            | 9 902            | 238                     |        |
| Прочие                          |                          |        |                   |                  |                         |        |
| Служба Застройщика              |                          |        | 30 620            | 30 621           |                         |        |
| содержание по 214-ФЗ            |                          |        |                   |                  |                         |        |
| <b>Итого</b>                    | <b>376 515</b>           |        | <b>1 879 289</b>  | <b>2 029 578</b> | <b>226 226</b>          |        |

Ежегодно при проведении инвентаризации запасов проводится оценка и создается резерв (счет 14) при выявлении признаков обесценения, который равен сумме превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью их продажи. Порядок формирования резерва, предусмотрен Регламентом по формированию резерва под обесценение запасов.

*Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период произведена, отклонений не выявлено (моральное устаревание запасов, потеря первоначальных качества, снижение рыночной стоимости, сужение рынка сбыта)*

*Порядок учета малоценных основных средств путем единовременного списания в расходы в периоде приобретения.*

*Каждый отчетный период запасы переоцениваем по наименьшей стоимости: фактической или чистой стоимости продажи (п. 28 ФСБУ 5/2019). Под чистой стоимостью **продажи** понимается предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019). Превышение фактической стоимости над чистой образует резерв под обесценение*

Информация о наличии запасов, отраженной по соответствующей строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в таблице 4.3.3 «Запасы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Таблица № 4.4.3.

тыс. руб. 29

| Наименование               | 2025 год       | 2024 год       |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Сырье и материалы          | 21 938         | 48 912         |
| Товары                     | 186 662        | 0              |
| Незавершенное производство | 226 226        | 376 515        |
| <b>Запасы 1210 стр.</b>    | <b>434 827</b> | <b>425 428</b> |

**Контроль за ТМЦ на давальческой основе.**

Давальческие материалы, передаваемые в производство (эксплуатацию), учитываются на счете 10.07, списываются на затраты в момент фактического их использования, то есть в момент составления документов об их использовании «Отчет об использовании давальческого материала».

Отпуск (передача) давальческого материалов в эксплуатацию (производство) оформляется требованием-накладной (форма № М-15) или актом на списание материалов в производство (эксплуатацию).

Основание: пункты 100, 109 и 126 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001г. № 119н.

Забалансовый счет МЦ.04 применяется для учета переданного в эксплуатацию инвентаря и хоз. принадлежностей. Поступление МПЗ проходит по дебету этого счета, а выбытие по его кредиту. Аналитика ведется в количественном выражении, по номенклатурным позициям и материально ответственным лицам.

Сальдо на 31.12.2025 по счету 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону» составило 0 тыс. руб., на 31.12.2024 г.- 48 913 тыс. руб.

В 2025 году Общество передавало материалы в переработку на сторону:

Таблица № 4.4.4.

тыс. руб.

| Наименование             | 2025 год | 2024 год |
|--------------------------|----------|----------|
| Остаток на 31.12.2024    | 48 913   | 0        |
| Получено для переработки | 265 057  | 155 803  |
| Передано в переработку   | 313 970  | 106 890  |
| Остаток на 31.12.2025    | 0        | 48 913   |

Таблица № 4.4.5.

тыс. руб.

| Наименование показателя        | Период     | На начало года            |                        | затраты   | Изменения за период       |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
|--------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|-----------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |           | описано                   |                        | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                                |            |                           |                        |           | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                 | За 2025 г. | 425 428                   | -                      | 1 175 280 | (1 165 880)               | -                      | X                         | X                      | 434 827                   | -                      |
|                                | За 2024 г. | -                         | -                      | 425 428   | -                         | -                      | X                         | X                      | 425 428                   | -                      |
| в том числе: Сырье и материалы | За 2025 г. | 48 912                    | -                      | 264 261   | (10 320)                  | -                      | (280 914)                 | -                      | 21 938                    | -                      |
|                                | За 2024 г. | -                         | -                      | 187 148   | -                         | -                      | (108 235)                 | -                      | 48 912                    | -                      |
| Готовая продукция              | За 2025 г. | -                         | -                      | -         | (1 155 560)               | -                      | 1 155 560                 | -                      | -                         | -                      |
|                                | За 2024 г. | -                         | -                      | -         | -                         | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Товары                         | За 2025 г. | -                         | -                      | -         | -                         | -                      | 186 662                   | -                      | 186 662                   | -                      |
|                                | За 2024 г. | -                         | -                      | -         | -                         | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Незавершенное производство     | За 2025 г. | 376 515                   | -                      | 911 019   | -                         | -                      | (1 061 306)               | -                      | 226 226                   | -                      |
|                                | За 2024 г. | -                         | -                      | 268 280   | -                         | -                      | 108 235                   | -                      | 376 515                   | -                      |

**4.5. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков.**

Информация о дебиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующей строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в разделе

5.1 «Дебиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

При перечислении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СЗ СК «ОСНОВА» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к изысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

Дебиторская задолженность — предоплата по прочим договорам (например, услуг), установлена по умолчанию (стр. 1230 «Дебиторская задолженность»).

Дебиторская задолженность за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности) учитывается в сумме предъявленных покупателям расчетных документов к оплате на основании условий договоров на оказание услуг (выполнение работ, продажу ценностей) независимо от того, получены ли от них деньги за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности).

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.:

Таблица № 4.5.1

тыс. руб.

| Наименование                          | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 7 952         | 16 841        |
| Расчеты по налогам и сборам           | 115           | 813           |
| Расчеты с подотчетными лицами         | 10            | 10            |
| <b>Итого</b>                          | <b>8 077</b>  | <b>17 664</b> |

Дебетовое сальдо единого налогового счета составляет 115 тыс. руб. (ЕНС отражают свернуто: или Дт или Кт)

Таблица № 4.5.2

тыс. руб.

| Наименование показателя                                                        | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(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. | 17 664               | -                             | 290 251                                                                                                                      | -                                  | (16 917) | -          | -                      | -                    | 290 999              | -                             |
|                                                                                | За 2024 г. | 446                  | -                             | 17 600                                                                                                                       | -                                  | (381)    | -          | -                      | -                    | 17 664               | -                             |
| в том числе:                                                                   |            | 16 841               | -                             | 7 329                                                                                                                        | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                          | За 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (16 218) | -          | -                      | -                    | 7 952                | -                             |
|                                                                                | За 2024 г. | 435                  | -                             | 16 787                                                                                                                       | -                                  | (381)    | -          | -                      | -                    | 16 841               | -                             |
| Расчеты с долежниками по средствам, полученным на финансирование строительства | За 2025 г. | -                    | -                             | 272 601                                                                                                                      | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 272 601              | -                             |
|                                                                                | За 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты по ЕНС                                                                 | За 2025 г. | 814                  | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (698)    | -          | -                      | -                    | 115                  | -                             |
|                                                                                | За 2024 г. | -                    | -                             | 814                                                                                                                          | -                                  | -        | -          | -                      | -                    | 814                  | -                             |

|                                                  |            |        |   |         |   |          |   |   |   |         |   |
|--------------------------------------------------|------------|--------|---|---------|---|----------|---|---|---|---------|---|
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | -      | - | -       | - | -        | - | - | - | -       | - |
|                                                  | За 2024 г. | -      | - | -       | - | -        | - | - | - | -       | - |
| Расчеты с подотчетными лицами                    | За 2025 г. | 10     | - | -       | - | -        | - | - | - | 10      | - |
|                                                  | За 2024 г. | 10     | - | -       | - | -        | - | - | - | 10      | - |
| Недостачи и потери от порчи ценностей            | За 2025 г. | -      | - | 10 320  | - | -        | - | - | - | 10 320  | - |
|                                                  | За 2024 г. | -      | - | -       | - | -        | - | - | - | -       | - |
| Итого                                            | За 2025 г. | 17 864 | - | 290 251 | - | (16 917) | - | - | х | 290 999 | - |
|                                                  | За 2024 г. | 445    | - | 17 600  | - | (381)    | - | - | х | 17 664  | - |

Данная сумма соответствует показателю строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 4.7.2. Наличие и движение дебиторской задолженности, тыс. руб.:

**Таблица 4.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Таблица № 4.5.3.

тыс. руб.

| Наименование                               | 2025 год     | 2024 год      |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками      | 7 952        | 16 841        |
| Сальдо по ЕНС                              | 115          | 814           |
| Расчеты с подотчетными лицами              | 10           | 10            |
| <b>Дебиторская задолженность 1230 стр.</b> | <b>8 077</b> | <b>17 664</b> |

#### 4.6. Кредиторская задолженность покупателей и заказчиков.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. Обществом отражена общая величина кредиторской задолженности организации на отчетную дату, срок погашения которой на эту дату не превышает 12 месяцев.

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров.

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г.:

Таблица № 4.6.1.

тыс. руб.

| Наименование                                     | На 31.12.2025    | На 31.12.2024  |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 495 967          | 147 096        |
| Расчет по налогам и взносам                      | 39               | 117            |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 117              | 288            |
| Целевое финансирование                           | 509 423          | 0              |
| Задолженность по арендным платежам               | 0                | 1 800          |
| <b>Итого</b>                                     | <b>1 005 605</b> | <b>149 301</b> |

Кредитовое сальдо единого налогового счета составляет 0 тыс. руб.

Данная сумма соответствует строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Информация о кредиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующей строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в таблице

4.6.2 «Кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

**Таблица 4.6.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)**

**Таблица № 4.6.2.**

тыс. руб.

| Наименовани<br>е показателя                                         | Период        | На<br>начало<br>года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном<br>периоде) |                                                         |           |                  |                          | На конец<br>периода |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                                     |               |                      | поступило                                                                                             |                                                         | списано   |                  | переклассифицирова<br>но |                     |
|                                                                     |               |                      | в<br>результате<br>фактов<br>хозяйственн<br>ой жизни<br>(по<br>условиям<br>договора)                  | процент<br>ы,<br>штраф<br>ы и<br>иные<br>начисле<br>ния | погашено  | на<br>доход<br>ы |                          |                     |
| Долгосрочны<br>е<br>обязательств<br>а - всего                       | За<br>2025 г. | 280 640              | 19 101                                                                                                | -                                                       | (215 321) | -                | -                        | 84 420              |
|                                                                     | За<br>2024 г. | 3 000                | 277 640                                                                                               | -                                                       | -         | -                | -                        | 280 640             |
| в том числе:<br>Долгосрочны<br>е кредиты                            | За<br>2025 г. | 215 321              | -                                                                                                     | -                                                       | (215 321) | -                | -                        | -                   |
|                                                                     | За<br>2024 г. | -                    | 215 321                                                                                               | -                                                       | -         | -                | -                        | 215 321             |
| Долгосрочны<br>е займы                                              | За<br>2025 г. | 64 932               | 6 350                                                                                                 | -                                                       | -         | -                | -                        | 71 282              |
|                                                                     | За<br>2024 г. | 3 000                | 61 932                                                                                                | -                                                       | -         | -                | -                        | 64 932              |
| Проценты по<br>займам и<br>кредитам                                 | За<br>2025 г. | 387                  | 12 751                                                                                                | -                                                       | -         | -                | -                        | 13 138              |
|                                                                     | За<br>2024 г. | -                    | 387                                                                                                   | -                                                       | -         | -                | -                        | 387                 |
| Краткосрочны<br>е<br>обязательств<br>а - всего                      | За<br>2025 г. | 149 584              | 906 115                                                                                               | -                                                       | (50 092)  | -                | -                        | 1 005 605           |
|                                                                     | За<br>2024 г. | 100 039              | 49 545                                                                                                | -                                                       | -         | -                | -                        | 149 584             |
| в том числе:<br>Расчеты с<br>поставщикам<br>и и<br>подрядчикам<br>и | За<br>2025 г. | 147 096              | 396 687                                                                                               | -                                                       | (47 816)  | -                | -                        | 495 967             |
|                                                                     | За<br>2024 г. | 100 000              | 47 096                                                                                                | -                                                       | -         | -                | -                        | 147 096             |
| Расчеты по<br>аренде                                                | За<br>2025 г. | 2 083                | -                                                                                                     | -                                                       | (2 083)   | -                | -                        | -                   |
|                                                                     | За<br>2024 г. | -                    | 2 083                                                                                                 | -                                                       | -         | -                | -                        | 2 083               |
| Расчеты по<br>налогам и<br>сборам                                   | За<br>2025 г. | 117                  | -                                                                                                     | -                                                       | (78)      | -                | -                        | 39                  |
|                                                                     | За<br>2024 г. | 39                   | 78                                                                                                    | -                                                       | -         | -                | -                        | 117                 |
| Расчеты по<br>социальному<br>страхованию<br>и<br>обеспечению        | За<br>2025 г. | 288                  | 5                                                                                                     | -                                                       | (116)     | -                | -                        | 177                 |
|                                                                     | За<br>2024 г. | -                    | 288                                                                                                   | -                                                       | -         | -                | -                        | 288                 |
| Целевое<br>финансирова<br>ние                                       | За<br>2025 г. | -                    | 509 423                                                                                               | -                                                       | -         | -                | -                        | 509 423             |
|                                                                     | За<br>2024 г. | -                    | -                                                                                                     | -                                                       | -         | -                | -                        | -                   |
| Итого                                                               | За<br>2025 г. | 430 224              | 925 216                                                                                               | -                                                       | (265 413) | -                | X                        | 1 090 025           |
|                                                                     | За<br>2024 г. | 103 039              | 327 185                                                                                               | -                                                       | -         | -                | X                        | 430 224             |

**4.6.2. Заработная плата**

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 отсутствует.  
Текущая кадров в отчетном периоде составила 10%.

#### 4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Таблица № 4.7.

| Номер и наименование счета, реквизиты                | тыс. руб.     |               |               |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                      | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
| 51 «Расчетные счета», в т.ч.                         | 377 262       | 8             | 2 533         |
| 40702810101710000189, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК | 377 247       | 0             | 0             |
| 40702810200510000391, КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО         | 14            | 2             | 2 533         |
| 40702810401000005293, ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК | 1             | 6             | 0             |

#### 4.8. Уставной капитал

По строке 1310 «Уставной капитал (складочный капитал, уставной фонд, вклады товарищей)» Бухгалтерского баланса отражается величина уставного капитала (складочного капитала, уставного фонда) организации.

Раскрытие информации по данной строке отражено в п. 1.1. «Уставной капитал Общества» настоящих Пояснений.

#### 4.9. Кредиты и займы

Бухгалтерский учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев) (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, ФСБУ 4/2023).

Общая информация о задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам составляет 84 420 тыс. руб. отражена в Таблице 4.12.1 настоящих Пояснений.

Таблица № 4.9.1.

| Наименование                      | тыс. руб.     |                |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
|                                   | 2025 год      | 2024 год       |
| Долгосрочные кредиты              | 0             | 215 321        |
| Долгосрочные займы                | 71 282        | 64 932         |
| Проценты по займам и кредитам     | 13 138        | 387            |
| <b>Заемные средства 1410 стр.</b> | <b>84 420</b> | <b>280 640</b> |

Общество в 2025 г. получало финансирование в рамках долгосрочного беспроцентного договора займа от Учредителя № 3 от 15.10.2025 г. по сроку до 31.12.2028 г. в сумме 5 000 тыс. рублей.

Так же в 2025 г. заключен кредитный договор на целевое финансирование для строительства:

- Договор № 520B01FK4MF от 14.11.2025 г. 2-ого этапа строительства жилого комплекса Литер 1, Литер 2 расположенного по адресу: Республика Адыгея, МО «Тахтамукайский район», а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская». Лимит кредитования составляет не более 127 157 тыс. руб.;

*Условия и сроки кредитования не нарушались. Просроченная задолженность по уплате процентов на 31.12.2025 г. отсутствует.*

По состоянию на 31 декабря 2025 года сальдо по кредитным договорам составила 84 420 тыс. руб.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

В разделе 4 бухгалтерского баланса по стр. 1410 «Заемные средства» в сумме 13 138 отражены накопленные проценты по кредиту банка в связи с тем, что сумма накопленных процентов выплачивается кредитору в момент погашения основного договора по кредиту.

Застройщики, применяющие метод начисления, включают в расходы проценты по целевым кредитам на дату их уплаты. Целевым считается кредит (заем), который может быть использован застройщиком только на цели строительства объекта недвижимости, а также кредит, выданный в целях рефинансирования такого кредита или займа.

*Основание: Новые редакции подп. 12 п. 7 ст. 272 и п. 4 ст. 328 НК РФ, п. 4 ст. 2 Закона № 214-ФЗ.*

*Минфин подтвердил, что при долевом строительстве проценты по кредитам застройщик вправе платить за счет средств дольщиков. В расходы для прибыли включать их не надо (письмо от 12 мая 2017 г. № 03-03-06/1/28629).*

Проценты по займам, которые берут, чтобы приобрести или создать строящийся объект, учитывают в особом порядке. Их включают не в прочие расходы, а в стоимость долевого строительства (п. 7 ПБУ 15/2008).

Расходы в виде процентов по договору целевого кредита, займа на счете 20.01, «Основное производство» до момента признания выручки.

*Основание: пункт 7 ПБУ 15/08 «Учет расходов по займам и кредитам».*

В составе долгосрочных заемных средств отражены займы, полученные от юридических лиц:

*Таблица № 4.9.2*

| ФЛ/ЮЛ                | Срок погашения займа | % ставка | Сумма процентов по займу 2025 г. | Сумма займа 2025 г. | Доля в общей сумме за 2025 г. | тыс. руб.           |                                 |
|----------------------|----------------------|----------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|
|                      |                      |          |                                  |                     |                               | Сумма займа 2024 г. | Доля % в общей сумме за 2024 г. |
| АТЛАС ООО            | 31.12.2028           | 15%      | 9 259                            | 61 895              | 87%                           | 61 895              | 95%                             |
| Хуако Рустам Алиевич | 31.12.2028           | б/п      | -                                | 9 387               | 13%                           | 3 037               | 5%                              |
| <b>итого</b>         |                      |          |                                  | <b>71 282</b>       | <b>100</b>                    | <b>64 932</b>       | <b>100</b>                      |

Общая информация о задолженности по долгосрочным и кредитам и займам составляет 71 282 тыс. руб. отражена в Таблице 4.12.3 табличных Пояснений.

*Таблица № 4.9.3*

| Наименование       | Строка | тыс. руб. |          |
|--------------------|--------|-----------|----------|
|                    |        | 2025 год  | 2024 год |
| Долгосрочные займы | 1410   | 71 282    | 64 932   |

#### **4.10.. Прочие обязательства.**

Краткосрочные прочие обязательства, отраженные в строке 1550 Бухгалтерского баланса за 2025 год отсутствуют, на 31.12.2024 г составляют 283 тыс. руб.:

*Таблица № 4.10.*

| Наименование             | тыс. руб.   |             |
|--------------------------|-------------|-------------|
|                          | на 31.12.25 | на 31.12.24 |
| 76.07, Расчеты по аренде | 0           | 283         |

Обязательства по аренде рассчитаны на 2025 и далее, исходя из чего данная задолженность является краткосрочной.

## 5. Раскрытие информации о показателях Отчета о финансовых результатах

### 5.1. Признание доходов

Бухгалтерский учет доходов осуществляется в организации с применением ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 27.11.2020).

Строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ от 30.12.2004 г., путем привлечения денежных средств дольщиков, тем самым Общество выполняет функции застройщика по строительству объектов недвижимости.

Доходом Общества будет являться полученная по окончании строительства экономия, отражаемая на счете 90 «Продажи». Размер экономии может быть определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта.

В настоящее время средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Законом N 214-ФЗ, приравниваются в целях главы 25 НК РФ к средствам целевого финансирования (последний абзац подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Использованием по целевому назначению этих средств в целях указанной главы НК РФ признается возмещение ими расходов застройщика в связи со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренных договором участия в долевом строительстве (письма Минфина России от 09.06.2021 N 03-03-06/145503, от 03.03.2021 N 03-03-06/14938).

Из приведенной формулировки, следует, что в периоде строительства организация-застройщик не учитывает в составе доходов средства дольщиков на счетах эскроу, а в составе расходов - затраты, которые будут возмещены за счет средств дольщиков.

Финансовый итог застройщика рассчитывается по МКД в целом в момент окончания строительства. А прибыли и убытки по каждому отдельному долевого договору учитываются в совокупности.

Финансовый результат застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению определяется в целом по объекту строительства (МКД) (ст. 247, п. 14 ст. 250, подп. 14 п. 1 ст. 251, ст. 270 НК РФ и закон № 214-ФЗ).

Этот вывод также согласуется с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. Минфином России 30.12.1993 № 160). Согласно пункту 3.1.6 этого документа экономия средств, выделяемых предприятиями застройщику для финансирования капитального строительства, по окончании строительства объектов зачисляется на счет учета прибылей и убытков. Учетная на этом счете сумма прибыли за вычетом убытков, понесенных в связи с осуществлением капитального строительства, после расчетов в установленном порядке с бюджетом остается в распоряжении застройщика.

*Источник: Письмо № 03-03-06/14938, определение Высшего суд РФ от 22.03.2021 № 309-ЭС20-17578 по делу № № А60-43572/2019, письмо от 06.04.2021 № БВ-4-7/4549@ФНС России.*

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В январе 2024 г. ООО «СЗ СК «ОСНОВА» приступило к строительству ЖК «Мега-2» класса «Литер», находящийся по адресу: Республика Адыгея, МО «Тахтамукайский район», а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская. Разрешение на строительство № 01-01:05-03-2024 от 17.01.2024 г., срок окончания строительства 17.01.2027 г. Предварительно планируется рассчитать финансовый результат застройщика по МКД в целом в 1 квартале 2026 года.

Если объект строительства состоит из нескольких частей, то организация рассматривает его как единый объект строительства при наличии следующих оснований:

- единый проект на возведение объекта строительства;
- объект возводится на едином земельном участке;
- единое благоустройство для всех объектов, входящих в единый комплекс.

Модель учета у застройщика с эскроу применяется, как целевое финансирование.

Деньги от дольщиков при расчете налога на прибыль не учитываются в доходах (абз. 28 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК). Для того чтобы средства со счетов эскроу не считались в налоговой базе, – деньги используются только по целевому назначению и ведется раздельный учет доходов и расходов (письмо Минфина от 23.11.2020 № 03-11-10/101807).

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Обществом были получены разрешения на строительство объектов:

- № 01-01:05-03-2024 от 17.01.2024 г. строительство объекта капитального строительства - первый этап «Многоэтажные жилые дома литер 1 со встроенными помещениями», «Котельная» - второй этап «Многоэтажные жилые дома литер 2 со встроенными помещениями» площадь застройки – 2 126,58 кв. м.

В ООО «СЗ СК «ОСНОВА» введен в эксплуатацию Многоквартирный жилой дом находящийся по адресу: Республика Адыгея, МО «Тахтамукайский район», а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, Литер 1, Литер 2 первый этап – 8-этажный 2-секционный жилой дом согласно разрешения на ввод № 01-01:05-128-2025 от 23.12.2025 г.

В связи с тем, что передача ключей дольщикам начнется в 2026 году и согласно учетной политики предприятия - экономия от сдачи объекта рассчитывается после завершения строительства, передачи все квартир и формирования инвентарной стоимости объекта производится котловым способом. Финансовый результат рассчитывается на дату подписания последнего акта приема передачи дольщику.

**Финансовый результат возникает при наступлении в совокупности следующих обстоятельств и условий:**

- завершение всех затрат на строительство в соответствии с проектной документацией;
- получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;
- передача дольщикам помещений по актам приема-передачи.

Согласно подп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ, **услуги застройщика по договорам долевого участия** (за исключением строительства объектов производственного назначения) **не облагаются НДС.**

Доходом Общества является полученная по окончании строительства экономия. Размер экономии определен только после завершения строительства и формирования инвентарной стоимости объекта. Доходом является сумма экономии.

Величина дохода определяется как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 20.01 "Основное производство") по каждому объекту в отдельности.

Доходом также является доход от оказания услуг по организации строительства.

Экономия от сдачи объекта рассчитывается по объекту строительства на дату передачи в собственность жилых площадей участникам долевого строительства общего числа жилых помещений в соответствии с договорами долевого участия в размере разницы между затратами, произведенными на строительство и содержание заказчика-застройщика и размером целевых взносов участников долевого строительства на момент подписания акта приема. Экономия от сдачи объекта остается в распоряжении Организации.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет.

#### **5.1.1. К строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах:**

В обществе строка 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отсутствуют показатели в связи с отсутствием получения выручки по основному виду деятельности в текущем году.

#### **5.1.2. Прочие доходы**

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих доходах организации, не упомянутых в предыдущих строках (п. 18 ПБУ 9/99). Информация о величине и структуре прочих доходов отражена в таблице 5.1.2:

Таблица 5.1.

тыс. руб.

| Вид дохода                   | 2023 г.  | 2024 г.       |
|------------------------------|----------|---------------|
| Прочие                       | 0        | 13 124        |
| В том числе:                 |          |               |
| Финансовая помощь учредителя |          |               |
| <b>Итого – стр. 2340</b>     | <b>0</b> | <b>13 124</b> |

## 5.2. Признание расходов

Бухгалтерский учет расходов осуществляется в организации с применением ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (ред. от 06.04.2015).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с возведением объектов долевого строительства многоквартирных домов, которые формируют фактическую себестоимость объектов строительства.

Для учета расходов по основному виду деятельности используются счета:

**Счет 20.01 «Основное производство»** по дебету счета аналитика ведется по каждому литеру объекта долевого строительства в отдельности, с отражением затрат предусмотренные сметой.

**Счет 20.01 «Основное производство»** по дебету счета аналитический учет ведется по статьям затрат. В качестве затрат, не увеличивающих стоимость возводимых объектов, до окончания строительства, а затем, в момент формирования финансового результата, будут признаны прочими расходами по обычным видам деятельности.

С введением ФСБУ 5/2019, а именно, пп. с п. 26, который прямо говорит нам о том, что в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются расходы на рекламу и продвижение продукции, расходы на рекламу и привлечение дольщиков не признаются расходами, связанными непосредственно со строительством. Соответственно, не представляется возможным включить их в стоимость вводимых в эксплуатацию объектов.

В момент формирования финансового результата расходы на продажу закрываются Дебет 90/8 «Управленческие расходы» с Кредита 20.01 «Основное производство» в процентном соотношении сумм заключенных договоров ДДУ, отраженных по Дебету 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

В результате, можно определить и признать в учете дополнительный доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление.

Фактически полученная прибыль (убыток) отражается в соответствующей бухгалтерской справке проводкой Дебет 86.02 Кредит 90/1 (в разрезе домов) в случае получения прибыли и Дебет 90/2 (в разрезе домов) в случае получения убытка.

Расходы организации-застройщика по поиску клиентов, являются расходами, связанные с организацией финансирования строительства Застройщика, напрямую не связанные с возведением объекта недвижимости согласно проектной документации, и учитываются в затратах по окончании строительства при формировании финансового результата.

Для равномерного отражения доходов и расходов при наличии доходов в отчетном периоде, затраты застройщика учитываются при формировании финансового результата, при отсутствии дохода в отчетном периоде расходы-понесенные за этот период не относятся на расходы, уменьшающую налогооблагаемую базу до момента получения дохода.

Обязательства перед участниками договора участия в долевом строительстве отражаются в разделах "Долгосрочные обязательства" или "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса (Письмо Минфина РФ от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

#### **5.2.1. К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:**

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99).

В обществе строка 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» и стр. 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отсутствуют показатели в связи с отсутствием получения выручки по основному виду деятельности в текущем году.

### **6. Проведение инвентаризации**

В соответствии с п. 11 Ф3 №402 от 06.12.2011 г. и требованиями, и требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств Общества:

| № п/п | Объект учета                                                           | Дата, на которую проведена инвентаризация |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | Запасы                                                                 | 28.12.2025                                |
| 2     | Товары                                                                 | 28.12.2025                                |
| 3     | Незавершенное строительство                                            | 28.12.2025                                |
| 4     | Денежные средства                                                      | 28.12.2025                                |
| 5     | Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами | 31.12.2025                                |

Статьи годовой бухгалтерской отчетности 2025 год подтверждены инвентаризацией проведенной на 31.12.2025 г. В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

В связи с устойчивым повышением общего уровня цен и стабильным ростом индекса потребительских цен, зафиксированным Органами статистики, стоимость инвентаризируемых ОС с отсутствием признаков обесценения, считаем соответствующими чистой стоимости продаж.

Стоимость проинвентаризированных ТМЦ соответствует рыночной.

### **7. Анализ оценки структуры баланса.**

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 году представлены в таблице:

## Основные показатели за 2025 год.

Таблица 7.1.

| Наименование показателей   | тыс. руб.                                     |                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                            | 2025 год<br>Сумма (тыс.<br>руб.)<br>(без НДС) | 2024 год<br>Сумма (тыс.<br>руб.)<br>(без НДС) |
| Выручка                    | 0                                             | 0                                             |
| Прибыль до налогообложения | 0                                             | 13 124                                        |
| Налог на прибыль           | 0                                             | 0                                             |
| Чистая прибыль             | 0                                             | 13 124                                        |

Наблюдается постепенный рост чистых активов Общества.

Таблица 7.2.

| Показатель/Период          | тыс. руб. |         |         |
|----------------------------|-----------|---------|---------|
|                            | 2025      | 2024    | 2023    |
| Валюта баланса в тыс. руб. | 1 103 088 | 443 287 | 102 978 |
| Чистые активы в тыс. руб.  | 13 063    | 13 063  | -61     |

В нетто-оценке отражаются в балансе следующие показатели:

- основные средства за вычетом накопленной амортизации и обесценения;
- запасы за вычетом резерва под их обесценение;
- дебиторская задолженность за вычетом резервов по сомнительным долгам;
- финансовые вложения за вычетом резервов под их обесценение (п. 38 ПБУ 19/02);
- НМА за вычетом накопленной амортизации и обесценения (п. 29 ФСБУ 14/2022);
- поисковые активы за вычетом накопленной амортизации и обесценения (подп. «б» п. 23 ПБУ 24/2011);
- товары за вычетом товарных наценок (п. 35 ФСБУ 5/2019).

## 8. Расчеты по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН.

Общество, в соответствии со ст. 4 закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 №209-ФЗ, относится к субъектам малого предпринимательства. В учетной политике компании отражено право на применение упрощенного способа ведения бухгалтерского учета и составления отчетности упрощенного вида.

Доходы при УСНО по общему правилу признаются кассовым методом в налоговом учете (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). И такой метод не предполагает фактическое получение средств на расчетные счета «упрощенца» (или в кассу), а всего лишь определяет момент, когда в целях налогообложения компания или предприниматель признает доход.

Доход при УСНО при проведении взаимозачета признается на дату подписания акта взаимозачета (Письмо Минфина России от 23.09.2013 № 03-11-06/2/39230).

Объектом налогообложения являются «доходы», ставка составляет 6%.

Учет доходов, включаемых в налоговую базу по УСНО, ведется в КУДиР (ст. 346.24 НК РФ): в графе 2 книги указываются дата и номер первичного документа, на основании которого осуществлена регистрируемая операция, а в графе 4 – сумма дохода (п. 2.2 Порядка ведения КУДиР, Приказ Минфина России от 22.10.2012 № 135н).

Текущий налог по УСНО за 2025 г отсутствует.

## 9. Показатели платежеспособности организации и ликвидные активы.

По состоянию на 31.12.2025 года показатели платежеспособности организации и расшифровка ликвидных активов Общества представлены следующим образом по мере убывания ликвидности сверху вниз:

Таблица 9.1.

| Вид актива                                                   | тыс. руб.                  |                            |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                              | 31.12.2024 г.<br>тыс. руб. | 31.12.2025 г.<br>тыс. руб. |
| <b>Денежные средства, в т.ч.</b>                             | <b>8</b>                   | <b>377 262</b>             |
| Банковские рублевые счета                                    | 8                          | 377 262                    |
| <b>Дебиторская задолженность<br/>краткосрочная, в т.ч.</b>   | <b>17 664</b>              | <b>8 077</b>               |
| Авансы, выданные поставщикам                                 | 16 841                     | 7 952                      |
| Прочие дебиторы                                              | 823                        | 125                        |
| <b>Запасы, в т.ч.</b>                                        | <b>425 428</b>             | <b>434 827</b>             |
| Материалы                                                    | 48 913                     | 21 938                     |
| Незавершенное строительство по ДДУ<br>для дальнейшей продажи | 376 515                    | 412 888                    |
| <b>Финансовые вложения</b>                                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Прочее</b>                                                | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>ИТОГО краткосрочные активы</b>                            | <b>443 100</b>             | <b>1 103 088</b>           |

В составе дебиторской задолженности преобладает задолженность по оплате договоров.

## 10. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

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;

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».

В отношении Общества аффилированными лицами являются:  
Таблица №10.1.

тыс. руб.

41

| Наименование юридического лица, ФИО физического лица | Место нахождения                | Основание признавать связным лицом                                                                                                                                                | Доля участия в уставном капитале |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 2                                                    | 3                               | 4                                                                                                                                                                                 | 5                                |
| Хуако Рустам Алиевич                                 | п.Яблоновский, ул. Дорожная, 1Н | Физическое лицо прямо участвует в организации (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) | 100%; 10 тыс. руб.               |

10.1. Информация об операциях с аффилированными лицами (связанными сторонами) за 2025 год составила, тыс. руб.

Таблица № 10.1.1

тыс. руб.

| Полное фирменное наименование с (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Должность            | Характер отношения с аффилированным лицом | Виды операций с аффилированным лицом | Объем операций, зарплаты/отпускные, прочее, руб. | Стоимостные показатели по незавершенным операциям на конце отчетного периода | Условия и сроки осуществления расчетов по операциям | Форма расчетов |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|
| Хуако Рустам Алиевич                                                                                                          | Генеральный директор | Приказ № 1 Трудовой договор № 1           | Получения Займа                      | 6 350                                            | 9 387                                                                        | 31.12.2028                                          | Безналичный    |

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Конечным бенефициаром ООО «СЗ СК «ОСНОВА» является гражданин РФ Хуако Рустам Алиевич.

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года, общая сумма краткосрочного вознаграждения ключевого управленческого персонала, состоящего из состоящего из генерального директора, руководитель финансового отдела, главный инженер, включая заработную плату 5 980 тыс. руб., составила 5 980 тыс. рублей, налоги, начисленные на данное вознаграждение 1 788 тыс. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2024 года: 4 005 тыс. рублей, включая заработную плату 4 005 тыс. руб., налоги, начисленные на данное вознаграждение 1 161 тыс. руб.).

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

К ключевому управленческому персоналу Общество относит генерального директора и исполнительного директора Общества.

**В состав управленческого персонала в Обществе входит**

- генеральный директор
- главный инженер
- руководитель финансового отдела

## **11. Оценочные обязательства и резервы**

По строке 1430 "Оценочные обязательства" Бухгалтерского баланса отражаются учитываемые на счете 96 "Резервы предстоящих расходов" суммы оценочных обязательств, предполагаемый срок исполнения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. п. 4, 8, 20 Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н).

По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражаются краткосрочные оценочные обязательства, признаваемые в соответствии с нормами ПБУ 8/2010.

### **11.1. Резерв по сомнительным долгам.**

В Обществе применяется экспертный способ создания резерва.

Обществом в учете на 31.12.2025 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

### **11.2. Резерв на оплату отпусков.**

На 31 декабря 2025 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников не формировалось в связи с тем, полностью использованным отпуском сотрудников в 2025 году.

## **12. События после отчетной даты**

Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

Общество приняла в 2026 году на учет непроданные квартиры и нежилые помещения.

По состоянию на 31.01.2026 года у ООО «СЗ СК «ОСНОВА» поставлены на кадастровый учет 26 квартир (Жилые помещения), а также 8 нежилых помещений.

## **13. Формирование отчета о движении денежных средств.**

Независимо от того, на каком счете бухгалтерского учета отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчетности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учетной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Таблица №13.1

тыс. руб.

| Вид денежных средств и денежных эквивалентов   | Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб. | Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб. |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Наличные денежные средства в кассе             | 0                                              | 0                                              |
| Денежные средства на расчетном счете           | 377 262                                        | 8                                              |
| Денежные средства на депозитном счете          | 0                                              | 0                                              |
| Итого денежных средств и денежных эквивалентов | 377 262                                        | 8                                              |

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Таблица №13.2.

тыс. руб.

| Дата             | Увязка                                                                                  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| На 31.12.2025 г. | Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств |
| На 31.12.2024 г. | Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств |
| На 31.12.2023 г. | Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств |

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют.

### 13.1. Существенные денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Предоставляется расшифровка прочих поступлений и платежей по движению денежных средств:

Таблица № 10.1.1

тыс. руб.

| Наименование                              | Строка | 2025 год | 2024 год |
|-------------------------------------------|--------|----------|----------|
| Прочие поступления от финансовых операций | 4319   | 377 244  | 0        |
| в том числе:                              |        | 377 244  | 0        |
| Поступления по ДДУ                        |        |          |          |

## 14. Показатели и пояснения о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

В соответствии с группировкой рисков, основанной на требованиях МСФО, в частности МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", введенного в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 25.11.2011 N 160н, следующие риски могут потенциально оказывать влияние на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение деятельности Общества.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Общество подвержено финансовым, правовым и репутационным рискам.

Финансовый риск включает кредитный риск, т.е. риск того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Влияние риска минимально, ввиду незначительности дебиторской задолженности

Правовые риски связаны с изменением валютного, таможенного регулирования, налогового законодательства, бухгалтерского законодательства и др.

#### *Условия ведения деятельности Общества*

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться. 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.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не затронули напрямую деятельность Общества. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Деятельность Общества оценивается с точки зрения рыночного риска, как ниже среднего.

#### *Кредитные риски*

Кредитные риски, которые связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги), по предоставленным авансам и поручительствам.

Оценка риска - низкая. Кредиты, полученные в банке ДОМ, РФ имеют фиксированную ставку, которая не подлежит изменению в течение всего срока действия договора. Проценты за пользование кредитными денежными средствами включены в финансовую модель Общества и согласована с банком Кредитором.

#### *Налогообложение*

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Руководство Общества не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### *Риск ликвидности*

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Основываясь на балансовой стоимости заемных средств, отраженной в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года, задолженности Организации подлежит погашению в течение периода, превышающего 12 месяцев.

Целью Организации является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования заемных средств и договоров, контрактов по покупке в рассрочку.

Общество, на постоянной основе, осуществляет мониторинг, прогноз и анализ финансовых результатов своей деятельности, значений основных финансово-экономических показателей, разрабатывает и реализует мероприятия в целях сохранения и повышения платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Организация полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные заемные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Общество своевременно и в полном объеме может гасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, налогам и заработной плате.

Оценка риска - минимальная, по следующим причинам:

- погашение задолженности по кредитам (кредитным линиям) осуществляется строго в сроки, установленные кредитными соглашениями,
- Обществом на регулярной основе осуществляется контроль исполнения бюджета движения денежных средств, что позволяет на горизонтах планирования месяц оперативно принимать меры по устранению возможных краткосрочных кассовых разрывов

*Правовые риски связаны с изменением валютного, таможенного регулирования, налогового законодательства, бухгалтерского законодательства и др.*

Таблица № 10.1.1

тыс. руб.

| Факторы влияния                           | Наличие влияния<br>(да +, нет -) | Последствия влияния                                                                                                       |
|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                         | 2                                | 3                                                                                                                         |
| Изменение валютного регулирования         | -                                | Организация не ведет деятельность с использованием иностранной валюты                                                     |
| Изменение таможенного регулирования       | -                                | Организация не ведет деятельность за пределами РФ                                                                         |
| Изменение бухгалтерского законодательства | +                                | Правильность отражения операций в бухгалтерском учете и предоставление достоверной бухгалтерской отчетности пользователям |
| Изменение налогового законодательства     | +                                | Данное влияние возникнет, если Общество не подтвердит целевое использование средств.                                      |

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

### 15. Информация о забалансовых счетах.

В связи с тем, что Общество является заказчиком -застройщиком строительство ведется подрядным способом по Федеральному Закону 214-ФЗ от г., путем привлечения денежных средств дольщиков по счетам эскроу, для отражения данных хозяйственных операций в 2025 г. применяются счета 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Покупатель недвижимости вносит на счет эскроу денежную сумму, которую должен передать застройщику после заключения сделки купли-продажи. В бухгалтерском учете отражается на забалансовом счете Кредит 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Дебет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» формируется на 31.12.2025 г. в момент регистрации ДДУ заключено 248 договора на сумму 1 705 791 тыс. руб., на 31.12.2024 г. регистрации ДДУ заключено 44 договора на сумму 264 793 тыс. руб.

Таблица 15.1. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Таблица № 15.1.1

тыс. руб.

| Наименование показателя      | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего           | -                     | 264 793               |
| в том числе:<br>Договора ДДУ | -                     | 264 793               |

### 16. Информация об объектах по налогу на имущество/ земельному налогу.

Обществу принадлежат объекты недвижимости (незавершенное строительство), облагаемые налогом исходя только из кадастровой стоимости (пункт 2 статьи 375 НК РФ).-

| Расчет земельного налога по кадастровой стоимости 2025 год |                              |               |                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|---------------------|
| Объект НЗ                                                  | Кад. стоимость на 01.01.2025 | Ставка налога | Сумма налога за год |
| Земельный участок<br>01:05:2900013:30428                   | 38 912                       | 2%            | 78                  |
| Итого:                                                     | 38 912                       | -             | 78                  |

### 17. Прочая информация

На 31.12.2025 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде Краснодарского края в качестве ответчика.

Общество не участвует в корпоративных спорах.

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

### 18. Информация об исправлении ошибок.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет ранее сформированную бухгалтерскую отчетность ООО «СЗ СК «ОСНОВА» от 31.03.2026 г. Бухгалтерскую отчетность за 2025 год была исправлена в связи с обнаружением ошибок.

В связи с техническим сбоем отражены изменения в бухгалтерской отчетности 2025 года.

| Наименование показателя  |             | Отражено в отчетности                  |               | Отражено в отчетности                  |
|--------------------------|-------------|----------------------------------------|---------------|----------------------------------------|
| Бухгалтерской отчетности | Код строки  | за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 | Корректировка | за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 |
| <b>Пассив</b>            |             |                                        |               |                                        |
| Заемные средства         | 1410        | 71 282                                 | 13 138        | 84 420                                 |
| Заемные средства         | 1510        | 13 138                                 | -13 138       | 0                                      |
| <b>БАЛАНС</b>            | <b>1700</b> | <b>1 103 088</b>                       | <b>0</b>      | <b>1 103 088</b>                       |

### 19. Различия в учетных политиках 2025 и 2024 г.г.

В учетную политику Общества на 2025 год были внесены следующие существенные изменения по сравнению с его учетной политикой на 2025 год:

С 2025 года Общество применяет:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» подлежит обязательному применению с 1 апреля 2025 года.

По мнению руководства Общества, изменения, внесенные в учетную политику, позволяют повысить достоверность представления фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества за 2025 год.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2025 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

Генеральный директор

ООО «СЗ СК «ОСНОВА»

«28» Апреля 2026 г.



Хуако Р.А.