ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЛАСТА ИНВЕСТ»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЛАСТА ИНВЕСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика	9103102988
Форма собственности:	Частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31 декабря 2025 г.
Единицы измерения:	тыс. руб.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 01.12.2023г., за основным государственным регистрационным номером 1239100015274.

Юридический и почтовый адрес:

298609, Республика Крым, м. о. город-курорт Ялта, г. Ялта, ул. Халтурина, д.49Б

Основной вид деятельности

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Информация об органах управления и контрольных органах

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Среднесписочная численность Общества за 2025 г. составляет 19 человек, за 2024 год – 0 человек.

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществлял генеральный директор Любимов Анатолий Анатольевич с 01.12.2023 г. по настоящее время.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Данная отчётность подписана 23 апреля 2026 года и заменяет первоначально представленную в Инспекцию ФНС России по г. Ялта 30 марта 2026 года. Основание для исправления бухгалтерской (финансовой) отчетности – раскрытие существенной информации в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах.

ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Введение с 2025 года в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Общества, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности приведено в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения, признается оборотным активом.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников, представляются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств, когда они связаны с обычным операционным циклом независимо от срока погашения обязательств. Аналогично признаются обязательства, подлежащие погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, или обязательства, по которым отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов). Иные обязательства представляются в бухгалтерском балансе как долгосрочные.

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

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

В Бухгалтерском балансе следующие показатели при их наличии отражаются по следующим статьям (подстатьям) баланса:

Показатель	Статья/подстатья Бухгалтерского баланса
Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов	Основные средства
Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) запасов	Дебиторская задолженность
Стоимость запасов, приобретенных для создания объектов внеоборотных активов	Основные средства
Стоимость капитальных вложений, связанных с приобретением и созданием основных средств	Основные средства
Права пользования активами, поступившие по договорам аренды	Основные средства
Права пользования активами, поступившие по договорам аренды, не предусматривающим переход права собственности на предмет аренды	Основные средства
Долгосрочная дебиторская задолженность	Прочие внеоборотные активы
Долгосрочные обязательства, не связанные с обычным операционным циклом	Прочие долгосрочные обязательства
Расходы на страхование	Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

объекты основных средств, включая:
- здания;
-сооружения;
-другие виды основных средств;
-капитализируемые затраты;
- капитальные вложения в основные средства:
- незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
- незавершенные капитальные вложения в арендованные основные средства;
- оборудование, требующее монтажа;
- затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;
- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
– авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, списываются в затраты в момент приобретения.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10 % от стоимости объекта.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Капитальные вложения оцениваются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

После признания капитальные вложения учитываются по фактической себестоимости за вычетом накопленного обесценения.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, переводятся по фактической себестоимости вместе с накопленным обесценением в соответствующие группы основных средств.

Финансовый результат от продажи объектов капитальных вложений (разница между доходом и расходом, возникшими в результате продажи) отражается в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

По состоянию на конец отчетного года Общество проверяет капитальные вложения на возможное обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обесценение капитальных вложений, отраженное в прошлые периоды, анализируется с точки зрения возможного восстановления на каждую отчетную дату.

ЗАПАСЫ

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам Общество относит:

- материалы, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- товары, в том числе объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- незавершенное производство.

К незавершенному производству (НЗП) Общество относит затраты на строительство объектов долевого строительства подрядным способом, сроки завершения строительства по которому приходятся на период более 12 месяцев после отчетной даты, но в пределах обычного операционного цикла Общества, осуществляющего деятельность Застройщика.

Активы, связанные со строительством, подлежащие передаче дольщикам и покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

Единицей учета затрат по строительству объектов является объект капитального строительства в целом. Объект капитального строительства учитывается по фактической себестоимости.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

При выбытии объектов долевого строительства, иных объектов недвижимости, предназначенных для продажи, оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

Незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Резерв под обесценение запасов

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов.

Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели прочих расходов в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество относит, в частности, банковские депозиты на срок до трех месяцев,

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:
- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Денежные потоки по полученным и погашенным кредитам (займам), выданным и возращенным займам в отчете о движении денежных средств отражаются развернуто.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определимой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку

Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в размере 100 % от суммы просроченной задолженности.

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

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

Общество проценты по целевым кредитам и займам на строительство объектов долевого участия включает в стоимость инвестиционного актива.

Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 12 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений); под существенными расходами на приобретение, сооружение и (или) изготовление следует понимать сумму расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление, составляющую не менее 1 000 тыс. руб.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств, иных внеоборотных и оборотных активов.

В остальных случаях, если денежные средства получены по иным кредитным договорам или договорам займа, суммы процентов относятся к составу прочих расходов.

ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

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

Сумма текущего налога на прибыль определяется как сумма исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

На конец отчетного периода Общество формирует перечень отложенных налоговых активов, которые должны признаваться в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользуемые налоговые убытки.

ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются:

- выручка от услуг Застройщика;
- выручка от реализации объектов недвижимости;
- выручка от уступки имущественных прав по договорам долевого участия.

Выручка от услуг застройщика представляет собой разницу/экономию между стоимостью (ценой) всех заключенных договоров долевого участия, заключенных по объекту капитального строительства, на который получено Разрешение на ввод в эксплуатацию и суммой расходов, понесенных для создания этого объекта строительства.

Экономия или перерасход денежных средств участников долевого строительства определяется в целом по объекту капитального строительства, на который получено Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта

Выручка от услуг Застройщика признается на дату подписания всех актов приема-передачи помещений дольщиками объекта капитального строительства, на который получено Разрешение на ввод в эксплуатацию, в том числе и актов приема-передачи, подписанных Застройщиком в одностороннем порядке.

Прочие доходы Общества:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- поступления от продажи основных средств;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности.

Прочими доходами также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов и т.п.

ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Условия признания расходов в бухгалтерском учете:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Капитализируемые затраты Застройщика на строительство объектов недвижимости не являются расходами Застройщика и не признаются в Отчете о финансовых результатах.

Прочие расходы:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам (при создании резерва);
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания.

Прочими расходами также являются расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.).

Управленческие расходы

К управленческим расходам Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков.

Сумма обязательства по каждому работнику рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы в соответствии с законодательством.

Оценочные обязательства при признании относятся на расходы по обычным видам деятельности.

УЧЕТ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Средства, полученные от участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости являются целевыми.

Денежные средства участников долевого строительства хранятся на счетах эскроу в учреждении банка и не отражаются на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе денежных средства и денежных эквивалентов, так как не соответствуют критерию признания актива по причине отсутствия возможности распоряжения и контроля за ними со стороны Общества. Информация о них отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Суммы обеспечений, учтенные на счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные", списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет по счету 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" ведется по каждому полученному обеспечению в разрезе участников долевого строительства и заключенных договоров.

5. ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5. 1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты	Затраты	Перекласс-ифицировано	принято к учету в качестве основных средств	Фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств – всего:	За 2025 г.	44 079	-	(44 079)	-	-
	За 2024 г.		44 079	-	-	44 079
В том числе: Земельные участки	За 2025 г.	43 640	-	(43 640)	-	-
	За 2024 г.	-	43 640	-	-	43 640
Объекты незавершенного строительства	За 2025 г.	439	-	(439)	-	-
	За 2024 г.	-	439	-	-	439

В 2024 году Обществом понесены затраты на приобретение земельных участков и объектов незавершенного строительства, расположенных на них, для осуществления строительства многоквартирных жилых домов.

В целях обеспечения обязательств по кредитному договору № 440B00SXR от 22.02.2024 г., заключенному Обществом с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в залог передано следующее имущество:

тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость
Земельный участок кадастровый номер 90:25:090105:1971, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а	-	-	22 304	52 398
Земельный участок кадастровый номер 90:25:090105:1973, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а	-	-	21 336	39 438
Объект незавершенного строительства кадастровый номер 90:25:090105:861, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а	-	-	73	52
Объект незавершенного строительства кадастровый номер 90:25:090105:863, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а	-	-	366	271

В 2025 году залог по вышеуказанным объектам был снят в связи с погашением Обществом обязательств по кредитному договору № 440B00SXR от 22.02.2024 г.

В 2025 году стоимость земельных участков и объектов незавершенного строительства включены в состав незавершенного производства на строительство многоквартирных жилых домов.

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

В отношении договоров расходы по аренде за 2025 год составили 945 тыс. руб., сумма будущих арендных платежей на 31.12.2025 г. составляет 540 тыс. руб.

5. 2 ЗАПАСЫ

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактическая себестоимость	Затраты	Переклассифицировано	списано фактическая себестоимость	
Запасы- всего	За 2025 г.	24 851	275 371	44 079	-	344 301
	За 2024 г.	-	24 851	-	-	24 851
в том числе сырье и материалы	За 2025 г.	-	90 410	-	-	90 410
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	24 851	184 961	44 079		253 891
	За 2024 г.	-	24 851	-	-	24 851

Авансы, уплаченные в связи с приобретением, созданием запасов.

На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Сырье, материалы – 9 800 тыс. руб. Незавершенное производство- 102 378 тыс. руб.	Сырье и материалы -0 тыс. руб. Незавершенное производство-6 310 тыс. руб.

Общество проверяло запасы на обесценение. Признаки обесценения не выявлены.

5.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договоров)	списано погашено	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность-всего	За 2025 г.	6 563	-	135 273	(6 544)	135 292	-
	За 2024 г.	-	-	6 563	-	6 563	-
В том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 385	-	134 940	(6 370)	134 955	-
	За 2024 г.	-	-	6 385	-	6 385	-
Расчеты с разными дебиторами	За 2025 г.	174	--		(174)	-	-
	За 2024 г.	-	-	174	-	174	-
Сальдо на ЕНС	За 2025 г.	4	-	333	-	337	-
	За 2024 г.	-	-	4	-	4	-

5.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Денежные потоки между Обществом и зависимыми обществами.

Показатели	За 2025 г	За 2024 г.
Платежи - всего	**(158 987)**	-
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(132 489)	-
Прочие платежи	(26 498)	-
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления – всего	**520**	**11 050**
в том числе:		
получение займов	520	11 050

Расшифровка прочих платежей Отчета о движении денежных средств:

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Текущая деятельность		
Прочие платежи	**(61 524)**	**(115)**
НДС, оплаченный в составе материалов, работ, услуг	(51 123)	-
Прочие налоги (земельный налог, единый налоговый счет)	(457)	-
Комиссии банка в рамках кредитных договоров	(9 204)	(115)
Прочие платежи по текущей деятельности	(740)	-

5.5 КАПИТАЛ

5.5.1 Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

Согласно договору залога № ДЗ02_440B018HJMF от 11.08.2025 г. Любимов Анатолий Анатольевич передал в залог Публичному акционерному обществу «СБЕРБАНК РОССИИ» (Залогодержатель) долю в уставном капитале ООО "СЗ "ВЛАСТА ИНВЕСТ" в размере 100 % в качестве исполнения обязательств ООО «СЗ «ВЛАСТА ИНВЕСТ » по кредитному договору № 440B018HJMF от 07.08.2025 г.

В соответствии с условиями договора залога права участников осуществляет Любимов Анатолий Анатольевич (Залогодатель).

5.5.2 Чистые активы

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Чистые активы	(360)	(265)

Чистые активы Общества как по состоянию на 31.12.2025 г, так и по состоянию на 31.12.2024 г. имеют отрицательное значение. Несмотря на наличие такого фактора руководство Общества рассчитывает продолжать осуществлять деятельность Общества в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Отрицательное значение чистых активов Общества как по состоянию на 31.12.2025 г., так и по состоянию на 31.12.2024 г. обусловлено тем, что Общество зарегистрировано 01.12.2023 г., фактически деятельность начата в 2024 году. Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика- застройщика.

На протяжении 2024-2025 гг. Общество вело деятельность по подготовке и строительству многоквартирных домов по договорам долевого участия. Такая

деятельность требует длительного времени, и за 2 года деятельности Обществом не завершен операционный цикл по созданию объектов долевого участия и их реализации.

Общество планирует закончить строительство в 2027 году, по завершению которого будет получена прибыль, соответственно, увеличение чистых активов, согласно долгосрочной финансовой модели Общества, выход на положительное значение показателя прибыли ожидается в 2027 году.

5.6 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Обществом заключены следующие кредитные договоры:

Наименование кредитора	№ и дата договора	Лимит задолженности	Срок погашения	Процентная ставка, %
ПАО СБЕРБАНК	440B018HJMF от 07.08.2025 г.	494 656	28.09.2027 г.	средневзвешенная ставка расчетная исходя из ключевой ставки ЦБ РФ + специальная ставка 4 процента
ПАО СБЕРБАНК	440B018JCMF от 21.04.2025 г.	371 423	28.06.2027 г.	средневзвешенная ставка расчетная исходя из ключевой ставки ЦБ РФ + специальная ставка 4 процента
ПАО СБЕРБАНК	440B00SXR от 22.02. 2024 г.	54 000	27.04.2025 г.	средневзвешенная ставка расчетная исходя из ключевой ставки ЦБ РФ + специальная ставка 1,9 процента

Обществом заключены следующие договоры займа:

Наименование кредитора	№ и дата договора	Лимит задолженности	Срок погашения	Процентная ставка, %
ВЛАСТА 2006 ООО	3 от 13.06.2024 г.	150	31.12.2027 г.	16,5
ВЛАСТА ИНВЕСТ СТРОЙ ООО	2 от 20.02.2024 г.	7 000	31.12.2027 г.	-
	4 от 10.07.2024 г.	1 700	31.12.2027 г.	-
	5 от 04.12.2024 г.	5 000	31.12.2027 г.	-
Любимов Анатолий Анатольевич	1 от 12.03.2025 г.	4 000	31.12.2028 г.	-
	1 от 28.12.2023 г.	10	31.12.2027 г.	-

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества за 2024 – 2025 гг. представляет собой следующее:

Наименование кредитора	№ и дата договора	На 31.12.2025			На 31.12.2024		
		Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого
ПАО СБЕРБАНК	440B018HJMF от 07.08.2025 г.	173 762	5 888	179 650	-	-	-
ПАО СБЕРБАНК	440B018JCMF от 21.04.2025 г.	271 021	22 538	293 559	-	-	-
ПАО СБЕРБАНК	440B00SXR от 22 февраля 2024 г.	-	-	-	53 992	10 622	64 614
ВЛАСТА 2006 ООО	3 от 13.06.2024 г.	150	38	188	150	14	164
ВЛАСТА ИНВЕСТ СТРОЙ ООО	2 от 20.02.2024 г.	7 000	-	7 000	7 000	-	7 000
	4 от 10.07.2024 г.	1 700	-	1 700	1 700	-	1 700
	5 от 04.12.2024 г.	2 720	-	2 720	2 200	-	2 200
Любимов Анатолий Анатольевич	1 от 12.03.2025 г.	3 070	-	3 070	-	-	-
	1 от 28.12.2023 г.	10	-	10	10	-	10
ИТОГО		**459 433**	**28 464**	**487 897**	**65 052**	**10 636**	**75 688**

Общая сумма кредитов, полученных в 2025 г. составила 444 783 тыс. руб., общая сумма погашенных кредитов составила 53 992 тыс. руб., проценты в течение 2025 г. выплачены в сумме 18 731 тыс. руб.

Общая сумма кредитов, полученных в 2024г. составила 53 992 тыс. руб., в 2024 году займы не погашались.

Общая сумма займов, полученных в 2025 г. составила 3 590 тыс. руб., в 2025 году займы не погашались.

Общая сумма займов, полученных в 2024 г. составила 11 060 тыс. руб., в 2024 году займы не погашались.

Сумма процентов по заемным средствам в 2025 году составила 36 559 тыс. руб., в т. ч. по кредитам – 36 535 тыс. руб., по займам – 24 тыс. руб., погашено процентов -18 731 тыс. руб.

Сумма процентов по заемным средствам в 2024 году составила 10 636 тыс. руб. в т. ч. по кредитам – 10 623 тыс. руб., по займам – 13 тыс. руб. В 2024 году проценты не погашались.

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 28 464 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. – 10 636 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам включена в стоимость незавершенного производства по строительству объектов, предназначенных для передачи дольщикам по договорам долевого участия в размере:

- 36 559 тыс. руб. за 2025 год;
-10 636 тыс. руб. за 2024 год.

5.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			поступило		списано	
			В результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	Проценты, штрафы и иные начисления	погашено	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	За 2025 г.	431	6 302	-	(400)	6 333
	За 2024 г.	-	431	-		431
В том числе Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	400	5 230	-	(400)	5 230
	За 2024 г.	-	400	-	-	400
Расчеты с прочими кредиторами	За 2025 г.	-	684	-	-	684
	За 2024 г.	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	31	337			368
	За 2024 г.	-	31	-	-	31
Расчеты по оплате труда	За 2025 г.	-	51	-	-	51
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства-всего	За 2025 г.	-	1 210	-	-	1 210
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
В том числе Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1 210	-	-	1 210
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Характер обязательства и ожидаемый срок его исполнения

На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Строка 1540 баланса: Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (краткосрочное до 31.12.2026) 1 210 тыс. руб.	Строка 1540 баланса: Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (краткосрочное до 31.12.2025) 0 тыс. руб.

5.8. ИФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ И ГАРАНТИЯХ

Общество в 2024-2025 гг. выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Денежные средства, поступившие от участников долевого строительства на счета эскроу квалифицированы как полученное обеспечение будущих платежей и отражены на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные".

Информация о сумме размещенных в пользу Общества денежных средств на счетах эскроу по заключенным Обществом договорам участия в долевом строительстве в разрезе объектов строительства приведена ниже:

Объект строительства	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Сумма на счетах эскроу, тыс.руб.
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана 3-а ЖК «ЛЮБИМЫЙ»	Декабрь 2027 года	132 838
Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана 3-а ЖК «ЛЮБИМЫЙ на земельном участке с кадастровым номером 90:25:090105:1971	Март 2028 года	157 261

Обеспечения по кредитным договорам представлены в таблице ниже.

ВИД ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ	ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ тыс. руб.		ДАТА ВОЗНИКНОВЕНИЯ — ДАТА ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	ОБЕСПЕЧЕНИЕ
		На 31.12.2025	На 31.12.2024		
Договор залога имущественных прав № Д301_440B018JCMF от 16.05.2025 г.	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Кредитный договор № 440B018JCMF от 21.04.2025 г.	416 276	-	С 16.05.2025 г. до полного исполнения обязательств	Объекты недвижимости, строящиеся по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана 3-а
Договор залога имущественных прав № Д301_440B018HJMF от 15.08.2025 г.	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Кредитный договор № 440B018HJMF от 07.08.2025 г.	559 228	-	С 15.08.2025 г. до полного исполнения обязательств	Объекты недвижимости, строящиеся по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана 3-а
Кредитный договор № 440B00SXR от 22.02.2024 г.	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Кредитный договор № 440B00SXR от 22.02.2024 г.	-	52 398	С 22.02.2024 г. до полного исполнения обязательств	Земельный участок кадастровый номер 90:25:090105:1971, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а

		-	39 438	С 22.02.2024 г. до полного исполнения обязательств	Земельный участок кадастровый номер 90:25:090105:1973, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а
		-	52	С 22.02.2024 г. до полного исполнения обязательств	Объект незавершенного строительства кадастровый номер 90:25:090105:861, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а
		-	271	С 22.02.2024 г. до полного исполнения обязательств	Объект незавершенного строительства кадастровый номер 90:25:090105:863, расположенный по адресу: г. Ялта, г. Алупка, ул. Левитана, 3а

6. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2024-2025 г. Общество выручки от обычных видов деятельности не получало.

Деятельность Общества на протяжении 2024 2025 гг. была направлена на строительство объектов недвижимости для их дальнейшей реализации в последующих отчетных периодах.

6.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РАЗРЕЗЕ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАТРАТ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие затраты	31	237
Итого расходы по обычным видам деятельности	**31**	**237**

УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Земельный налог	31	103
Расходы на программное обеспечение	-	8
Информационно-консультационные услуги	-	120
Прочие	-	6
Итого:	**31**	**237**

6.3. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Услуги банка	64	38
ИТОГО	**64**	**38**

6.4 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Общество в 2024-2025 гг. применяло общую систему налогообложения.

Общество является участником свободной экономической зоны в Республике Крым (далее – СЭЗ).

В 2025 году ставка налога на прибыль от деятельности в рамках договора об участии в СЭЗ составляла 13,5%, от иной деятельности – по ставке 25 %.

В 2024 году ставка налога на прибыль от деятельности в рамках договора об участии в СЭЗ составляла 13,5% от иной деятельности составляла 20 %.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль по итогам 2025 года, отраженный в налоговой декларации по налогу на прибыль, составил 0 тыс. руб., по итогам 2024 г.- 0 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерского убытка (сумма условного дохода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 13 тыс. руб. (2024 г. – 37 тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного дохода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 95 тыс. руб. (2024 г. – 275 тыс. руб.).

Сумма постоянного налогового расхода за 2025 г. составила 13 тыс. руб. (2024 г. – 37 тыс. руб.).

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2024 г., 2025 г. отсутствовала.

Наименование	**2025 г.**	**2024 г.**
Условный доход по налогу на прибыль	13	37
Постоянный налоговый расход	(13)	(37)
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-
Налог на прибыль	-	-

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

7.1. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Перечень связанных сторон Общества:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание для возникновения признака связанности	Признак связанности
1.	Любимов Анатолий Анатольевич ИНН 190122503900	Участник Общества с долей владения 100 процентов	Общество контролируется связанным лицом
		Единоличный исполнительный орган – генеральный директор	Связанное лицо, является лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа Общества
2.	ООО «СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ СТРОЙ» ИНН 1901104695	Любимов Анатолий Анатольевич является участником ООО «СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ СТРОЙ» с долей владения 100 процентов	Общество и связанное лицо контролируется одним лицом
3.	ООО «СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ» ИНН 9103092345	Единственным участником ООО СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ» является Любимова Людмила Владимировна, лицо, аффилированное по отношению к Любимову Анатолию Анатольевичу	Общество и связанная сторона контролируется лицом, являющимся аффилированным по отношению к единственному участнику Общества

4.	ООО «ВЛАСТА 2006» ИНН 1901081575	Единственным участником является Любимова Людмила Владимировна лицо, аффилированное по отношению к Любимову Анатолию Анатольевичу	Общество и связанная сторона контролируется одним и тем же физическим лицом

Конечным бенефициаром Общества является Любимов Анатолий Анатольевич, ИНН 190122503900.

Операции со связанными сторонами за 2025 год

тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Виды операций	Задолженность на 31.12.24	Объем операций		Задолженность на 31.12.25		Условия и сроки осуществления расчетов
		Кредиторская задолженность	Возникло	Оплачено	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	
ООО «ВЛАСТА ИНВЕСТ СТРОЙ»	Аренда транспорта	-	945	-	-	945	30.06.2026
	Получены займы	10 900	520	-	-	11 420	31.12.2027
ООО «СЗ ВЛАСТА ИНВЕСТ КРЫМ»	Приобретение работ	-	57 315	(158 987)	101 672	-	31.12.2026
ООО «ВЛАСТА 2006»	Получены займы	150	-	-	-	150	31.12.2027
	Проценты по займам	14	24	-	-	38	31.12.2027
Любимов Анатолий Анатольевич	Получены займы	10	-	-	-	10	31.12.2027
		-	3 070	-	-	3 070	31.12.2028

Операции со связанными сторонами за 2024 год

тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Виды операций	Задолженность на 31.12.23	Объем операций		Задолженность на 31.12.24		Условия и сроки осуществления расчетов
		Кредиторская задолженность	Возникло	Оплачено	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	
ООО «ВЛАСТА ИНВЕСТ СТРОЙ»	Получены займы	-	10 900	-	-	10 900	31.12.2027
ООО «ВЛАСТА 2006»	Получены займы	-	150	-	-	150	31.12.2027
	Проценты по займам	-	14	-	-	14	31.12.2027
Любимов Анатолий Анатольевич	Получены займы	-	10	-	-	10	31.12.2027

Списания кредиторской задолженности связанных сторон не было.

По сделкам со связанными сторонами Общество использовало только безналичную форму расчетов. Сделки со связанными сторонами осуществлены на рыночных условиях.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относится генеральный директор.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения	9 862	-
Итого	**9 862**	**-**

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

7.2. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и

соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества.

Факторы финансовых рисков

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года, вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание:

– отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Общества;

– отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Страновые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

Законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций.

Генеральный директор Анатолий Анатольевич Любимов

23 апреля 2026 г.