

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
ООО «СЗ «ПРЕМЬЕРА»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ «Премьера» за 2025 год,
составленной в соответствии с федеральными
стандартами и принципами непрерывности

Содержание

1. Информация об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025.....	3
2. Общие сведения.....	3
3. Учетная политика.....	5
4. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	16
4.1 Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом.....	16
5. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	16
5.1 Основные средства числящиеся за балансом.....	17
5.2 Запасы (ст. 1210 Баланса).....	18
5.3 Финансовые вложения (ст. 1170 Баланса).....	18
5.4 НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса).....	19
5.5 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса).....	20
5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса).....	21
5.7 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса).....	21
5.8. Чистые активы	21
5.9 Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса).....	22
5.10 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса).....	22
6. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	23
6.1 Прочие доходы и расходы.....	24
6.2 Налог на прибыль.....	25
7. Пояснения к отчету о движении денежных средств.....	24
8. Связанные стороны	24
8.1 Перечень связанных сторон.....	24
8.2 Операции со связанными сторонами.....	34
8.3 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами	38
8.4 Вознаграждение основному управленческому персоналу.....	41
8.5 Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон	41
8.6 Резервы по сомнительным долгам связанных сторон.....	41
9. Обеспечения обязательств и платежей.....	41
10. Условные факты хозяйственной деятельности	42
10.1 Лицензии.....	42
10.2 Условия ведения хозяйственной деятельности Общества.....	43
10.3 Налогообложение.....	43
10.4 Судебные разбирательства.....	43
10.5 Гарантийные обязательства.....	44
10.6 Охрана окружающей среды.....	44
10.8 Условные активы и условные обязательства.....	43
11. Информация по сегментам.....	44
12. Прекращаемая деятельность.....	44
13. Государственная помощь.....	45
14. Управление рисками.....	45
14.1 Рыночные риски.....	45
14.2 Кредитные риски.....	45
14.3 Риск ликвидности.....	46
14.4 Правовые риски.....	46
14.5 Страновые и региональные риски.....	47
14.6 Репутационный риск.....	47
15. Условия продолжения деятельности в будущем.....	48
15.1 События после отчетной даты.....	48
15.2 Иные события.....	48

1. Информация об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025

Внесены исправления по выявленным ошибкам за прошлые годы:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до исправления на 31.12.2023, тыс. руб.	Сумма кор-ки, тыс. руб	Сумма после исправления на 31.12.2023 после, тыс. руб.	Сумма до исправления на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма кор-ки, тыс.руб.	Сумма после исправления на 31.12.2024 после, тыс. руб.	Характер ошибки
Дебиторская задолженность	1230	669 615	617 100	52 515	1 324 208	1 155 053	169 155	Неверная классификация активов и неверная классификация обязательств
Итого по разделу II	1200	939 188	617 100	322 088	2 130 988	1 155 053	975 935	
Баланс	1600	939 455	617 100	322 355	2 573 691	1 155 053	1 418 638	
Прочие обязательства	1550	617 100	617 100	-	1 155 053	1 155 053	-	
в том числе по договорам долевого участия	1551	617 100	617 100	-	1 155 053	1 155 053	-	
Итого по разделу V	1500	620 280	617 100	3 180	1 170 449	1 155 053	15 397	
Баланс	1700	939 455	617 100	322 355	2 573 691	1 155 053	1 418 638	

2. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премьера»
Сокращенное название:	ООО «СЗ «Премьера»
ИНН:	5406816039
ОГРН:	1215400041450
Государственная регистрация:	Запись о создании юридического лица от 01.10.2021 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
Юридический адрес:	630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Военная, д. 2
Почтовый адрес:	630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Военная, д. 2
Адрес в сети Интернет:	https://гкрасцветай.рф/

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря (отчетный) года	2 человека
По состоянию на 31 декабря (предыдущий) года	2 человека
По состоянию на 31 декабря (предшествующий предыдущему) года	1 человек

3. Основные виды деятельности Общества

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

4. Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СЗ «Премьера» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 01 октября 2021 года, основной государственный регистрационный номер 1215400041450.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5406816039

Код причины постановки на учет (КПП): 540601001

Правовое положение **ООО «СЗ «Премьера»**, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников **ООО «СЗ «Премьера»** определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, Уставом Общества, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности, федеральными стандартами, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации в тыс. руб.

5. Сведения об аудитор:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «ЛЮДИ ДЕЛА».

Сокращенное наименование: ООО АФ «ЛЮДИ ДЕЛА».

Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль, 15, оф. 118

Свидетельство о государственной регистрации 54 № 000870008 от 17.07.2002, ОГРН 1025403638853.

ООО АФ «ЛЮДИ ДЕЛА» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», свидетельство о членстве № 3059 от 07.04.2010 г., основной регистрационный номер записи 11006007467.

6. Исполнительные и контрольные органы Общества

Органами управления Общества являются:

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников;

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

В соответствии со ст. 9 Устава **ООО «СЗ «Премьера»** высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания участников, определены в ст. 9, п. 9. 2 Устава.

Единоличный исполнительный орган – директор.

В соответствии с ст. 10 Устава Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников

Директор без доверенности действует от имени Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Директора, определены ст. 10 Устава **ООО «СЗ «Премьера»**

Половников Г.Б., избран Директором Общества решением единственным участником общества (решение б/н от 14.04.2023 г.). Трудовой договор от 17.04.2023 г. № 1.

7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

ООО «СЗ «Премьера» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество осуществляет строительство «Реконструкция единого недвижимого комплекса: стоянки в многоквартирный многоэтажный дом с автостоянкой по ул. Овражной в г. Новосибирске» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:43138 площадью 6 975,00 кв.м.

8. Дочерние и зависимые общества

Общество не имеет дочерних и зависимых компаний

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора № 1 от 25.12.2024 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

В Обществе утверждены:

- рабочий план счетов;
- формы первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности.

Учетной политикой Общества определено следующее:

- бухгалтерский учет ведется в электронном виде с использованием программы «1С: Предприятие 8.3», конфигурация «Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0». Учет расчетов по заработной плате ведется с применением программы «1С: Предприятие 8.3», конфигурация «Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1». Обеспечение защиты учетных данных осуществляется путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий;
- учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Согласно приказу «Об инвентаризации имущества и обязательств в 2025 году» от 24.12.2025 г. № 1-инв. в Обществе проведена инвентаризация имущества по состоянию на 31.12.2025 г. в период с 24.12.2025-31.12.2025, инвентаризация ОС, ТМЦ, НДС, ОНА, ОНО, денежных средств, финансовых вложений, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, расчетов с участниками по ДДУ, расчетов резервов по предстоящим расходам, обеспечений и обязательств полученных, имущества имущественных прав находящихся в залоге, объектов незавершенного капитального строительства. Расхождений по инвентаризации не выявлено.

Учетная политика в части деятельности Застройщика:

- в момент заключения договора ДДУ отражается дебиторская задолженность за дольщиком (или банком) и краткосрочная задолженность в виде обязательств перед дольщиком, данные показатели в бухгалтерской отчетности отражаются свернуто, до момента раскрытия счетов эскроу;
- затраты по строительству и затраты застройщика отражаются на счете 20 «Основное производство» по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса;
- в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не производится списание стоимости объекта строительства. В момент передачи объектов строительства участникам долевого строительства списание их стоимости отражается проводкой Дебет счета 86 «Целевое финансирование» Кредит счета 43 «Готовая продукция»;
- выручкой признается экономия, которая определяется как разница между фактическими затратами на строительство, расходами заказчика-застройщика и суммарной ценой заключенных договоров участия в долевом строительстве;
- момент определения выручки в виде экономии определяется последним днем месяца, в котором подписано 100% документов о передаче объекта долевого строительства участнику, либо в котором истекло 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Существенной признается сумма, которая превышает 10 % от величины актива Бухгалтерского баланса, составленного на последний отчетный период.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

3.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Основные средства организации классифицируются по видам:

- здания;
- земельные участки;
- машины и оборудование (кроме офисного);

и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Стоимостной критерий признания ОС

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью более 100 000 рублей.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Основание: пп. 4, 5 ФСБУ 6/2020

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Основание: п.8 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Основание: пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации отражается на счетах бухгалтерского учета ежемесячно.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020

Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 38 ФСБУ 6/2020

Критерии существенности затрат на ремонт объектов

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал

(более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств в размере 10%.

Критерии признания части объекта самостоятельным инвентарным объектом.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 10%.

Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 10%.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020

Порядок определения ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования.

Основание: пп. 30, 31 ФСБУ 6/2020

Порядок проверки элементов амортизации

При проверке срока полезного использования оцениваются условия эксплуатации объекта, моральный износ, нормативные ограничения и иные условия. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способа амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Вложения во внеоборотные активы

Проверка капвложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020

Учет аренды

Учет объектов бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Переходные положения

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, ФСБУ 25/2018 не применяется.

В части таких договоров организация не признает какие-либо активы и обязательства и не пересчитывает балансовую стоимость ранее признанных активов и обязательств на дату начала применения ФСБУ 25/2018 и на дату начала предшествующего года, а также не корректирует какие-либо показатели отчета о финансовых результатах как за отчетный, так и за предшествующий год.

Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» производится Обществом с использованием п.50 ФСБУ 25/2018: одновременно на 31.12.2021 признается право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете «01-ППА» оценивается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде учитывается на сч.76.07 и первоначально оценивается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с учетом ставки дисконтирования, которая представляет собой ставку, по которой Общество могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

В случае отсутствия в Обществе кредитных средств, привлеченных на аналогичных условиях, в качестве ставки дисконтирования принимается:

- средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в разбивке по валютам и срочности (от 1 года до 3 лет, больше 3 лет) по данным официальной статистической информации Банка России по 30 крупнейшим банкам, публикуемой ежемесячно. Данная ставка определяется на основании статистических таблиц «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовым организациям, в рублях Бюллетеня банковской статистики Банка России с близким сроком погашения и в той же валюте;

- ставка процента, информация по которой получена Обществом по запросу в кредитное учреждение о процентной ставке для Общества в случае привлечения кредита на текущий момент. По этой информации определяется рыночная ставка и оцениваются финансовые обязательства.

Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, не включаются в стоимость обязательства по аренде и соответствующего ППА. Данные платежи относятся на расходы в том периоде, в котором происходит событие или условие, инициирующее эти платежи.

Активы в форме ППА амортизируются с применением линейного способа начисления амортизации в течение предполагаемого срока аренды, который рассчитывается на основе срока аренды.

Величина обязательств по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов (ежеквартально) и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- a) изменения условий договора аренды;
- b) изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- c) изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Общество не признает предметы аренды в качестве ППА и обязательства по аренде в случае, если:

Срок аренды объекта не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

Если договор аренды заключен на 11 месяцев с последующей пролонгацией, то на основе профессионального суждения определяется оценочный срок аренды для вынесения решения о применении ФСБУ 25/2018. При этом учитываются возможности сторон договора изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей, 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 Общества;

Или

Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом Общество как арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Применение пункта 2.12.7 настоящей учетной политики возможно при одновременном выполнении следующих условий:

- a) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу как арендатору и отсутствует возможность выкупа Обществом предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- b) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

3.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

3.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря. (Основание: п. 38 ПБУ 19/02)

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по займам выданным и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

3.4. Запасы

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

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, за вычетом возмещаемых сумм налога;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты по кредитам и займам, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов: а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов; б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Чистая стоимость продажи (ЧСП) определяется следующим образом (п. 29 ФСБУ 5/2019).

1) По запасам, приобретенным или создаваемым для продажи (по товарам, готовой продукции,), ЧСП рассчитывается по формуле:

ЧСП запасов = Предполагаемая цена продажи запасов без учета НДС – Предполагаемые затраты на завершение производства (подготовку к продаже) - Предполагаемые затраты на продажу.

2) По незавершенному производству за чистую стоимость продажи принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

3) По запасам, используемым в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), например, по сырью, материалам, покупным полуфабрикатам в качестве ЧСП принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

В 2025 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, так как фактов снижения стоимости запасов установлено не было.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам. А также за вычетом налога на добавленную стоимость, исчисленного с сумм предварительной оплаты поставщикам (кредитовое сальдо — субсчет 76 «НДС с авансов поставщикам»)

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные

договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

3.6. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

3.7. Заемные средства

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Порядок учета процентов по кредитам и займам зависит от даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее, ЗОС), кредитора (банк, учредитель, третье лицо), целевого назначения кредита (займа), фактической цели использования заемных средств, варианта привлечения средств дольщиков (с применением счетов эскроу или без их применения), содержания Договора долевого участия, а также, в зависимости от целевого назначения и фактической цели использования заемных средств:

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным от банка или от учредителей (участников) застройщика на оплату работ по строительству (созданию) объектов долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, а также по кредитам, предоставленным в целях рефинансирования (перекредитования) указанных кредитов или займов и предусмотренные договорами долевого участия до получения ЗОС о включаются в состав затрат на строительство объекта и отражаются на счете 20 «Основное производство, после получения ЗОС – согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Проценты по кредитам и займам, полученным на выдачу займов третьим лицам, на пополнение оборотных средств либо использования заемных средств на цели, не связанные со строительством включаются в состав прочих расходов и подлежат учету на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

3.8. Способы учета операций, специфических для деятельности застройщика, привлекающего средства физических и юридических лиц по договорам ДДУ

Для отражения данных по обязательствам застройщика используется счет 86 «Целевое финансирование» и в момент раскрытия счетов эскроу отражаются записью: Дебет счета 76 Кредит счета 86. В бухгалтерской отчетности данные показатели отражаются свернуто, до момента раскрытия счетов эскроу.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Основное производство». Затраты, связанные с содержанием застройщика, отражаются на счете 20 «Основное производство».

В состав затрат, связанных с содержанием застройщика, Обществом относятся:

- Аренда офиса;

- Заработная плата работников;
 - Страховые взносы;
 - Консультационные, юридические, аудиторские услуги;
 - Риэлторские услуги;
 - Расходы на рекламу и маркетинг
- другие расходы, связанные с содержанием застройщика.

В момент получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию не производится списание стоимости объекта строительства.

В момент передачи объектов строительства участникам долевого строительства списание их стоимости отражается проводкой Дебет счета 86 «Целевое финансирование» Кредит счета 98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов».

Момент определения финансового результата в виде экономии между договорной стоимостью объектов строительства и фактическими затратами по строительству, а также расходами заказчика-застройщика данных объектов определяется последним днем месяца, в котором подписано 100% документов о передаче объекта долевого строительства участнику, либо в котором истекло 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию.

Разница между фактическими затратами на строительство, расходами заказчика-застройщика и суммарной ценой заключенных договоров участия в долевом строительстве отражается проводкой Дебет счета 86 «Целевое финансирование» Кредит счета 98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов» в разрезе объектов строительства.

Выручка в виде разницы между фактическими затратами на строительство, расходами заказчика-застройщика и суммарной ценой заключенных договоров участия в долевом строительстве отражается проводкой Дебет счета 98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов» Кредит счета 90.01 «Выручка»

Момент завершения формирования себестоимости МКД - последний день месяца, в котором подписано 100% документов о передаче объекта долевого строительства участнику, либо в котором истекло 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию.

Порядок признания затрат, понесенных после завершения формирования себестоимости Объекта. Затраты на строительство, относящиеся к строящемуся объекту, понесенные после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, но до даты завершения формирования себестоимости строительства, включаются в его инвентарную стоимость для целей расчета финансового результата. Расходы, относящиеся к объектам МКД, стоимость которых была сформирована ранее, подлежат отражению в составе прочих расходов по мере их возникновения (п.п. 11, 15, 17, 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н).

Доходы и расходы в виде положительных и отрицательных курсовые разниц, возникшие в ходе операций по приобретению имущества, земельных участков или иных материальных ценностей, напрямую связанных с возведением объектов строительства, отражают в бухгалтерском учете на счете 20 «Основное производство» в составе расходов застройщика, не позднее последнего календарного дня года, в котором было получено разрешение на строительство.

Для отражения денежных средств участников долевого строительства на счетах Эскроу используется счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

3.9. Доходы

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

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от выполнения функций застройщика долевого строительства;

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовый результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания 100% передаточных актов с участниками долевого строительства.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

3.10. Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств инвесторов (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания последнего передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (инвестором).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе оборотных активов по строке Запасы Бухгалтерского баланса.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;
- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается дата передачи последнего передаточного акта помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

3.11. Расчеты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются 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 неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества отражаются развернуто сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Основание: п.22. ПБУ 18/02

3.12. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднечасовой заработной плате и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику Общества.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

Порядок отражения оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется на основании Приказа Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010".

Общество формирует резерв предстоящих расходов по оценочным обязательствам в бухгалтерском учете в целях обобщения информации в случаях, если:

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

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Если какое-либо из этих условий не выполняется, оценочное обязательство не отражается на счетах бухгалтерского учета, а раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в качестве условного обязательства.

Уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно (более 50%), чем нет, что такое уменьшение произойдет. Вероятность уменьшения экономических выгод оценивается по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности, которые Общество оценивает в совокупности. При этом, несмотря на то что уменьшение экономических выгод организации по каждому отдельному обязательству может быть маловероятным, уменьшение экономических выгод в результате исполнения всей совокупности обязательств может быть достаточно вероятным.

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Учет резервов предстоящих расходов» по видам оценочных обязательств.

Общество признает следующие виды оценочных обязательств (резервов):

- по гарантийному ремонту объектов строительства;
- по оплате предстоящих отпусков работников;
- прочие оценочные обязательства (в случае их возникновения в соответствии с Учетной политикой).

Обязательство под гарантийный ремонт создается Обществом в случае возникновения обязательств по ремонту на основании договорных отношений.

Сумма оценочного обязательства определяется по каждому обязательству в отдельности, за исключением случаев, когда по состоянию на отчетную дату существует несколько обязательств в отношении продукции однородной по виду (характеру), которые оцениваются в совокупности.

Порядок формирования оценочного обязательства (резерва) под гарантийный ремонт:

- определяется как 1% от 2 главы сводно-сметного расчета на дату формирования финансового результата.

Порядок использования оценочного обязательства (резерва).

В течение года фактические расходы на проведение гарантийного ремонта списываются за счет суммы начисленного оценочного обязательства в корреспонденции с кредитом счетов учета расходов на данный ремонт и обслуживание по каждому обязательству.

Если сумма созданного оценочного обязательства по обязательству оказалась в каком-либо периоде меньше суммы произведенных расходов на ремонт и обслуживание, то разница между ними подлежит включению в состав расходов по обычным видам деятельности.

Порядок корректировки оценочного обязательства (резерва) по итогам года.

По результатам отчетного года из суммы оценочного обязательства исключаются обязательства с истекшей гарантией.

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

В 2025 году Общество создавало в бухгалтерском учете резерв предстоящей оплаты отпусков работников.

Резерв предстоящей оплаты отпусков работников формируется Обществом в целях обобщения информации о состоянии и движении сумм, отражающих наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для исполнения обязательств по состоянию на отчетную дату и предполагаемых к выплате.

Общество производит расчет размера отчислений в резерв предстоящей оплаты отпусков работников, исходя из сведений о фактически отработанном работниками времени, количестве неиспользованных дней отпуска и соответствующего среднего дневного заработка, включая сумму страховых взносов.

Расчет среднего заработка работника производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Резерв предстоящей оплаты отпусков конкретного работника корректируется ежемесячно исходя из количества неиспользованных дней отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца.

По состоянию на 31 декабря отчетного года проводится инвентаризация созданного резерва на предстоящую оплату отпусков работников.

Если до 31 декабря отчетного года резерв предстоящей оплаты отпусков работников в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы переносятся на следующий год и учитываются при формировании резерва предстоящей оплаты отпусков работников на предстоящий год.

Размер остатка резерва предстоящей оплаты отпусков работников корректируется исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднего заработка и обязательных отчислений в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования с применением тарифов страховых взносов, установленных на следующий календарный год.

3.13. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Согласно приказу «Об инвентаризации имущества и обязательств в 2025 году» от 24.12.2025 г. № 1-инв. в Обществе проведена инвентаризация имущества по состоянию на 31.12.2025 г.

Расхождения с учетными данными в ходе инвентаризации не выявлены.

3.14. События после отчетной даты

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

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 20% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных

4.1. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

В отчетном периоде отсутствовали законодательные акты, которые могли поспособствовать внесению изменений в учетную политику Общества.

5. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

5.1. В составе полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом, отражено нежилое помещения для управленческих нужд – по кадастровой стоимости (Таблица 1)

Таблица 1

Объект аренды	Площадь, м ²	Срок аренды	Сумма, тыс. руб.		
			на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Нежилое помещение по ул. Военная, 2 г. Новосибирска	65,4	01.07.2024	3 062,133	3 062,133	-
Итого			3 062,133	3 062,133	-

5.2 Финансовые вложения (ст. 1170 Баланса)

Информация о финансовых вложениях, представлена ниже (Таблица 2):

Таблица 2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения всего	3а 2025 г.	439 159	-	384 468	(451 158)	-	-	-	-	372 469	-
	3а 2024 г.	-	-	439 159	-	-	-	-	-	439 159	-
в том числе:											
Предоставленные займы	3а 2025 г.	439 159	-	384 468	(451 158)	-	-	-	-	372 469	-
	3а 2024 г.	-	-	439 159	-	-	-	-	-	439 159	-
Краткосрочные финансовые вложения всего	3а 2025 г.	-	-	116 000	(116 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	3а 2025 г.	-	-	116 000	(116 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	439 159	-	500 468	(567 158)	-	-	-	-	372 469	-
	3а 2024 г.	-	-	439 159	-	-	-	-	-	439 159	-

5.3 Запасы (ст. 1210 Баланса)

Информация о запасах, представлена ниже (Таблица 3):

Таблица 3

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая	резерв под	затраты	списано	резерв под	изменения видов запасов	фактическая	резерв под

		себестоимость	обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	себестоимость	обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	729 107	-	701 880	(646)	-	-	X	X	1 430 342	-
	За 2024 г.	260 762	-	486 625	(18 279)	-	-	X	X	729 107	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	2 642	-	6 128	(642)	-	-	(6 908)	-	1 220	-
	За 2024 г.	8 632	-	12 289	(18 279)	-	-	-	-	2 642	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	604 423	-	695 752	(4)	-	-	126 428	-	1 426 600	-
	За 2024 г.	130 088	-	474 335	-	-	-	-	-	604 423	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	122 042	-	-	-	-	-	(119 520)	-	2 522	-
	За 2024 г.	122 042	-	-	-	-	-	-	-	122 042	-

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют (Таблица 4):

Таблица 4

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	289 423	168 233	51 515

5.4 НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, приведена ниже (Таблица 5):

Таблица 5

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
НДС по приобретенным ценностям	173 825	77 279	8 358
Итого НДС по приобретенным ценностям	173 825	77 279	8 358

5.5 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 6):

Таблица 6

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	169 155	-	277 658	-	(124 568)	-	-	-	322 245	-
	За 2024 г.	52 515	-	120 451	-	(3 809)	-	-	-	169 155	-
В том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	168 234	-	245 758	-	(124 568)	-	-	-	289 423	-
	За 2024 г.	51 515	-	119 528	-	(2 809)	-	-	-	168 234	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	903	-	31 638	-	-	-	-	-	32 541	-
	За 2024 г.	1 000	-	903	-	(1 000)	-	-	-	903	-
Расчеты по НДС	За 2025 г.	20	-	255	-	-	-	-	-	275	-
	За 2024 г.	-	-	20	-	-	-	-	-	20	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	169 155	-	277 658	-	(124 568)	-	-	х	322 245	-
	За 2024 г.	52 515	-	120 451	-	(3 809)	-	-	х	169 155	-

Таб

5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты (ст. 1250 Баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (Таблица 7):

Таблица 7

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1. Касса	-	-	-
2. Расчетные счета	4 814	17	96
Итого	4 814	17	96
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	17	96	34
Остаток на конец года (стр. 4500)	4814	17	96

Информация о движении денежных средств Общества приведена в форме «Отчет о движении денежных средств» и детально раскрыта в пункте 6 Пояснений.

5.7 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Доля единственного участника Общества находится в залоге у ПАО СБЕРБАНК в обеспечение исполнения обязательств по кредитным договорам третьих лиц.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила - (18 832) тыс. руб., в предыдущем году – (15 816) тыс. руб.

Основной причиной сложившейся ситуации является специфика деятельности Общества, связанная с признанием дохода по окончании строительства в целом.

В текущем периоде операционные убытки общества связаны главным образом с отсутствием выручки от основной деятельности.

5.8 Чистые активы.

Чистые активы Общества в отчетном году 2025 г. составили (51 789) тыс.руб., в 2024 г. (32 957) тыс.руб., в 2023 г. (17 141) тыс. руб.

Основной причиной сложившейся ситуации является специфика деятельности Общества, связанная с признанием дохода по завершении проектов строительства.

Срок реализации проектов строительства Общества – 2026 г.

Специфика деятельности застройщика обуславливает высокую финансовую зависимость в связи тем, что строительство осуществляется за счёт проектного финансирования и целевых займов. По оценке руководства по итогам завершения проекта строительства и раскрытия счетов эскроу будет обеспечено получение Обществом прибыли, улучшение ключевых финансовых показателей и показателей стоимости чистых активов

5.9 Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу приведены ниже.

Таблица 8

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 436 191	678	-	(35 483)	-	(1 355 034)	46 353
	3а 2024 г.	336 316	1 099 876	-	-	-	-	1 436 192
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	1 345 885	-	-	-	-	(1 345 855)	-
	3а 2024 г.	255 187	1 090 698	-	-	-	-	1 345 885
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	77 638	-	-	(35 483)	-	-	42 155
	3а 2024 г.	77 588	50	-	-	-	-	77 638
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	12 668	678	-	-	-	(9 148)	4 198
	3а 2024 г.	3 541	9 128	-	-	-	-	12 668
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	950 681	-	-	-	1 355 034	2 305 715
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	816 011	-	-	-	1 345 885	2 161 897
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	134 670	-	-	-	9 148	143 818
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 436 191	951 359	-	(35 483)	-	X	2 352 068
	3а 2024 г.	336 316	1 099 876	-	-	-	X	1 436 191

В таблице 9 отражены сроки предоставленных кредитов и займов

Таблица 9

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:			46 353	1 436 191	336 316
Кредиты банков					
в том числе по действующим на 31.12.2025 г. кредитным договорам:					
ПАО Сбербанк России, договор №440B00ЛОК от 12.09.2023 г.	РУБ.	25.12.26	-	1 151 577	257 873
ПАО Сбербанк России, договор №440B0150F от 13.12.2024 г.	РУБ.	28.06.26	-	203 456	
Займы организации					
в том числе по действующим на 31.12.2025 г. займам:					
ООО «Расцветай Инвест» (Дог. №061021-РИ-ПРМ от 06.10.21г.)	РУБ.	31.12.28	25 167	52 608	52 558
ООО «Расцветай Инвест» (Дог. №061021-РИ-ПРМ от 06.10.2021г.) ДС от 23.08.2023	РУБ.	31.12.28	11 156	18 520	15 855
ООО «Расцветай Инвест» Договор о переводе долга от 15.06.2022г.	РУБ.	01.01.28	10 030	10 030	10 030
2. КРАТКОСРОЧНЫЕ:			2 305 715		
Кредиты банков					
в том числе по действующему на 31.12.2025 г. кредитному договору:					
ПАО Сбербанк России, договор №440B00ЛОК от 12.09.2023 г.	РУБ.	25.12.26	1 862 687		
ПАО Сбербанк России, договор №440B0150F от 13.12.2024 г.	РУБ.	28.06.26	443 028		
Займы организаций					
в том числе:					
Итого			2 352 068	1 436 191	336 316

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов (проектного финансирования), привлеченных для долевого строительства, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства для расчета экономии средств целевого финансирования инвесторов: в отчетном году – в размере **2 352 068** тыс. руб.; в предыдущем году – в размере **1 436 191** тыс. руб.

Средства полученных кредитов и займов в отчетном периоде не были временно использованы в качестве финансовых вложений.

5.10 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

В составе краткосрочной кредиторской задолженности в бухгалтерской отчетности учитываются следующие виды задолженности (Таблица 10):

Таблица 10

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицирован о	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	15 357	10 369	-	(13 171)	-	-	12 555
	За 2024 г.	3 180	15 237	22	(3 082)	-	-	15 357
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15 319	9 986	-	(13 171)	-	-	12 134
	За 2024 г.	3 145	15 233	22	(3 081)	-	-	15 319
Расчеты с прочими поставщиками и	За 2025 г.	-	311	-	-	-	-	311
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	38	13	-	-	-	-	51
	За 2024 г.	35	4	-	(1)	-	-	38
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	59	-	-	-	-	59
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	15 357	10 369	-	(13 171)	-	X	12 555
	За 2024 г.	3 180	15 237	22	(3 082)	-	X	15 357

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

6.1 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы представлены следующими статьями:

Таблица 11

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к получению (по выданным займам)	39 911	903
Прочие доходы	-	-
Итого прочие доходы	39 911	903

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Таблица 12

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	(32 721)	(2 665)
Прочие расходы:	(31 614)	(17 324)

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
В том числе:		
- субсидии на ипотеку	(27 418)	(17 709)
- услуги банка	-	-
- страхование	-	412
- юридические услуги	(90)	(27)
- прочие	(4 106)	
Прочие расходы		
Итого прочие расходы	(64 335)	(19 989)

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	126 428	18 279
Затраты на оплату труда	2 972	368
Отчисления на социальные нужды	574	65
Амортизация	-	-
Прочие затраты	692 206	455 623
Итого по элементам	822 180	474 335
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(822 180)	(474 335)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

6.2 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица 13

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(24 424)	(19 086)
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(5 592)	(3 817)
4. Постоянный налоговый расход (доход)		(547)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль		
6. Отложенный налог на прибыль	5 592	3 270
в том числе:		
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-	-
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	
с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	5 592	3 270
7. Прочее		-
8. Текущий налог на прибыль	0	0

По результатам налогового периода у Общества возник налоговый убыток за 2025 г. (24 424) тыс. руб., за 2024 г. (19 086) тыс.руб., его перенесли на будущее и будем использовать для уменьшения прибыли следующих периодов согласно статье 283 НК РФ. В данном случае сумму убытка умножили на ставку налога на прибыль (25 %), что дало величину отложенного налогового актива (ОНА), которая составила в 2025 г. 5 592 тыс.руб., в 2024 г. 3 270 тыс.руб.

7. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных поступлений Общества за отчетный год составила 1 281 876 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили – 1 281 876 тыс. руб.

Денежные потоки, связанные с поддержание деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, за 2024 год составили 1 090 748 тыс. рублей.

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (Таблица 13):

Таблица 14

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	10 367	-
в том числе	-	-
Прочие поступления (проценты к получению)	10 309	-
Прочие платежи по текущим операциям	(251)	(86 599)
в том числе	-	-
Услуги банка	(99)	(80)
Госпошлина	(152)	(10)
Земельный налог, налог на имущество		(157)
НДС		(86 532)

Денежные потоки Общества со связанными сторонами раскрыты в пункте 8 Пояснений.

Информация о размещенных в пользу Общества денежных средствах на счетах эскроу по заключенным договорам участия в долевом строительстве, которые подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию, представлена в пункте 9 Пояснений.

8. Связанные стороны

8.1 Перечень связанных сторон

Бенефициарным владельцем Общества является Савельев Владислав Иванович.

Таблица 15

Бенефициарный владелец на отчетную дату ФИО	Доля владения прямого или косвенного в %
Савельев Владислав Иванович	100%

- Участник имеет право:
1. Участвовать в управлении делами общества, в том числе путем участия в общих собраниях участников, лично либо через своего представителя
 2. Получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.
 3. Принимать участие в распределении прибыли
 4. Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы общества
 5. Знакомиться с протоколами общего собрания и делать выписки из них

6. Получать в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.
7. Обжаловать в соответствующие органы общества действия должностных лиц общества.
8. Вносить предложения, по повестке дня, отнесенные к компетенции общего собрания участников.
9. Выйти из общества путем отчуждения доли обществу независимо от согласия других его участников или общества с выплатой ему действительной стоимости его доли или выдачей ему в натуре имущества такой же стоимости с согласия этого участника общества.

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже (Таблица 16).

Таблица 16

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
1.Другие связанные стороны			
Половников Глеб Борисович	Директор ООО «СЗ «ПРЕМЬЕРА»		
1. ООО "Агат", ИНН 5402067163	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
2.ООО "Адажио", ИНН 5406842230	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
3.ООО "Ажур", ИНН 5406839501	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
4.ООО "Акцент", ИНН 5406842180	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
5.ООО "Алтын", ИНН 9103106911	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
6.ООО "Ареал", ИНН 5406837279	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
7.ООО "Ария", ИНН 5406839491	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
8.ООО "Арфа", ИНН 9103106862	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
9.ООО "Верес", ИНН 5406846234	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
10.ООО "Веритас", ИНН 5406823685	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
11.ООО "Волна", ИНН 5406846227	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
12.ООО "Виола", ИНН 5402066530	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
13.ООО "Герань", ИНН 5405042262	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
14.ООО "Горизонт Перспективы", ИНН 5405020082	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест"- 99.9% Половников Глеб Борисович - 0.1%	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
15.ООО "Декада", ИНН 5406842254	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
16.ООО "Дуэт", ИНН 5406842293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
17.ООО "Заря", ИНН 5406846210	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
18.ООО "Изобилие", ИНН 5406839607	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
19.ООО "Калина", ИНН 5406808870	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
20.ООО "Камео", ИНН 5406808447	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
21.ООО "Композиция", ИНН 5402066794	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
22.ООО "Комфорт", ИНН 5406815973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
23.ООО "Каравелла", ИНН 9103107369	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
24.ООО "Карат", ИНН 9103107351	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
25.ООО "Космеч", ИНН 5402064973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
26.000 "Лазурит", ИНН 9103107320	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
27.000 "Литера", ИНН 5406837254	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
28.000 "Медуница", ИНН 5406839580	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
29.000 "Мелодия", ИНН 5406842215	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
30.000 "Мотив", ИНН 5406817040	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
31.000 "Мускат", ИНН 5406839614	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
32.000 "Нота", ИНН 5406839526	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
33.000 "Олеандр", ИНН 5406837230	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
34.000 "Олива", ИНН 5406817064	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
35.000 "Опера", ИНН 5406846160	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
36.000 "Парус", ИНН 9103107337	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
37.000 "Пион", ИНН 9723252870	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
38.000 "Прима", ИНН 5406842247	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
39.000 "Проксима", ИНН 7723387874	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Серенада" - 99.99 % Савельев В.И. - 0.01 %	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
40.000 "Протея", ИНН 5406817025	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
41.ООО "ПрофСтрой", ИНН 5403347276	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" -99.9% Половников Глеб Борисович - 0.01%	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
42.ООО "Расцветай Инвест", ИНН 5406804361	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	69.10 Деятельность в области права
43.ООО "Расцветай На Маркса", ИНН 5405491853	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 98.9% ООО «СЗ «Акация на Лежена» -1.1 % Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
44.ООО "Расцветай", ИНН 5406846026	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
45.ООО "Светлый берег", ИНН 5024252670	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
46.ООО "Светлица", ИНН 5406846185	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
47.ООО "Серенада", ИНН 5402064998	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
48.ООО "Симметрия", ИНН 5406837293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
49.ООО "Сирень", ИНН 5405030228	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
50.ООО "Соната", ИНН 5402047640	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
51.ООО "Сосновый лес", ИНН 9723257780	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 100%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
52.ООО "Стройкомплектпром", ИНН 5405063706	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
53.000 "Тандем", ИНН 5406820726	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
54.000 "Тоника", ИНН 5402066554	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
55.000 "Фиала", ИНН 5406846202	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
56.000 "Флора", ИНН 5402067156	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
57.000 "Фрегат", ИНН 9103107344	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
58.000 "Центр Специальной Подготовки", ИНН 5406833080	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
59.000 "Элегия", ИНН 5406839533	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
60.000 "Элида", ИНН 5406821261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
61.000 "Этюд", ИНН 5406837303	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
62.000 "Яшма", ИНН 5406820638	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
63.000 "СЗ "Акация На Ватутина", ИНН 5407972489	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
64.000 "СЗ "Акация На Лежена", ИНН 5405031253	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
65.000 "СЗ "Аквармарин", ИНН 5402063793	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
66.000 "СЗ "Аккорд", ИНН 5402058602	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
67.000 "СЗ "Антей", ИНН 5406817032	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
68.000 "СЗ "Астра", ИНН 5406808983	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
69.000 «СЗ «Бирюза», ИНН 5402063803	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
70.000 "СЗ "Верба", ИНН 5406837261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
71.000 "СЗ "Вербена", ИНН 5407982536	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
72.000 "СЗ "Вилла Маяк", ИНН 9103003190	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Элида" - 99.99% Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
73.000 "СЗ "Гармония", ИНН 5406816046	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
74.000 "СЗ" Гвоздика", ИНН 5405043058	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
75.000 "СЗ "Глория", ИНН 5406816293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
76.000 "СЗ "Гортензия", ИНН 5405032120	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
77.000 "СЗ "Диадема", ИНН 5406823702	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
78.000 "СЗ "Дом На Шамшиных", ИНН 5405041149	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
79.000 "СЗ "Иволга", ИНН 5406807394	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
80.000 "СЗ "Изумруд", ИНН 5406817057	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
81.000 "СЗ "Импульс", ИНН 5406806841	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
82.000 "СЗ "Индиго", ИНН 5406839519	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
83.000 "СЗ "Ирис", ИНН 5406808951	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
84.000 "СЗ "Камелия", ИНН 5406814909	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
85.000 "СЗ "Камертон", ИНН 5405056593	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
86.000 "СЗ "Капелла", ИНН 9103106319	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
87.000 "СЗ "Капитель", ИНН 5406823759	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
88.000 "СЗ "Коралл", ИНН 9103107190	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
89.000 "СЗ "Лаванда", ИНН 5405046468	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
90.000 "СЗ "Лагуна", ИНН 5406837247	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
91.000 "СЗ "Лира", ИНН 5402067188	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
92.000 "СЗ "Магнолия", ИНН 5405030179	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
93.000 "СЗ "Мелисса", ИНН 5406819537	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
94.000 "СЗ "Монблан", ИНН 5406816303	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
95.000 "СЗ "Октава", ИНН 5402064980	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
96.000 "СЗ "Оникс", ИНН 5402066787	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
97.000 "СЗ "Орион", ИНН 5406808944	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
98.000 "СЗ "Поэзия", ИНН 5406839597	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
99.000 "СЗ "Расцветай на Гоголя", ИНН 5406792941	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 98.9% - 1.1 % Половников Глеб Борисович - 0.1%	43.11 Разборка и снос зданий
100.000 "СЗ "Расцветай на Красном", ИНН 5406655430	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
101.000 "СЗ "Расцветай на Обской", ИНН 5405025980	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
102. 000 "СЗ "Расцветай на Ядринцевской", ИНН 5405020653	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
103.000 "СЗ "Сакура", ИНН 5406655367	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
104.000 "СЗ "СтройТех", ИНН 5403080738	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
105.000 "СЗ "Темпо", ИНН 5402066547	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
106.000 "СЗ "Финист", ИНН 9103106220	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Половников Глеб Борисович - 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
107.000 "СЗ "Эдельвейс", ИНН 5406806094	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
108.ООО "СЗ "Эллада, ИНН 5406819520	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
109.ООО «СЗ «Янтарь», ИНН 5402063761	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович-100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

8.2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС).

Таблица 17

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
Другие связанные стороны (займы полученные)							
ООО «Расцветай Инвест», ИНН 5406804361	дог. №061021-РИ-ПРМ от 06.10.2021 г.) ДС от 23.08.2023	(7 364)	31.12.2026	11 156	2 665	31.12.2026	18 520
	дог. №061021-РИ-ПРМ от 06.10.2021 г.)	(27 441)	31.12.2026	25 167	50	31.12.2026	52 608
	договор о переводе долга от 15.06.2022 г.	10 030	01.01.2028	10 030	10 030	01.01.2028	10 030

Операции между Обществом и связанными сторонами по предоставлению активов представлены в таблице ниже (без учета НДС)

Таблица 18

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.

			<i>расчетов</i>				
Другие связанные стороны (займы выданные)							
Аквамарин СЗ ООО ИНН 5402063793	дог.займа № 261224- Пр-Акв от 26.12.2024	(3 174,4)	31.12.2028	2 019,9	5 194,3	31.12.2026	5 194,3
Астра СЗ ООО ИНН 5406808983	дог.займа № 251224 Пр-Аст от 25.12.2024	(234 883,4)	27.03.2028	1 721,8	236 605,2	31.12.2026	236 605,2
Индиго СЗ ООО ИНН 5406839519	дог.займа № 181224- Пр-Инд от 18.12.2024	82 298,6	31.12.2028	68 448,5	150 747, 1	31.12.2026	150 747,1
Камелия СЗ ООО ИНН 5406814909	дог.займа № 231224- Пр-Кам от 23.12.2024	2 201,8	31.12.2028	12 217,3	10 015,6	31.12.2026	10 015,6
Соната ООО ИНН 5402047640	дог.займа № 251224- Пр-Сон от 25.12.2024	43 093,4	26.12.2027	80 593	37 499,5	31.12.2026	37 499,5
Агат ООО ИНН 5402067163	дог. №140125-Пр-АГ от 14.01.2025	4 388,3	26.12.2027	4 388,3			
Аккорд СЗ ООО ИНН 5402058602	Дог. №190325-Пр-Ак от 19.03.2025	0,6	26.12.2027	0,6			
Бирюза СЗ ООО ИНН 5402063803	дог. № 220125-Пр-Бир от 22.01.2025	7 734,9	26.12.2027	7 734,9			
Верес ООО ИНН 5406846234	дог. займа № 210225- Пр-Вер от 21.02.2025	1 991,3	26.12.2027	1 991,3			
Веритас ООО ИНН 5406823685	дог. займа № 240225- Пр-Вер от 24.02.2025	68,2	26.12.2027	68,2			
Вилла Маяк ООО СЗ ИНН 9103003190	дог.займа № 170225- Пр-ВМ от 17.02.2025	31 055,5	26.12.2027	31 055,5			
Виола ООО ИНН 5402066530	дог.займа № 240225- Пр-Виол от 24.02.2025	48 803	26.12.2027	48 803			

Гармония СЗ ООО ИНН 5406816046	дог. № 140125-Пр-Гар от 14.01.2025	466,8	26.12.2027	466,8			
Горизонт перспективы ООО ИНН 5405020082	договор № 270225-Пр- ГП от 27.02.2025	7,7	26.12.2027	7,7			
Иволга СЗ ООО ИНН 5406807394	договор № 270225-Пр- ГП от 27.02.2025	146,3	26.12.2027	146,3			
Изумруд СЗ ООО ИНН 5406817057	дог. займа № 240225- Пр-Из от 24.02.2025	37,1	26.12.2027	37,1			
Импульс СЗ ООО ИНН 5406806841	дог. № 140125-Пр-Имп от 14.01.2025	475,1	26.12.2027	475,1			
ИРИС СЗ ООО ИНН 5406808951	дог. займа №040225- Пр-Ирис от 04.02.2025	54,2	26.12.2027	54,2			
Калина ООО ИНН 5406808870	дог. займа № 260225- Пр-К от 26.02.2025	430,5	26.12.2027	430,5			
Камео ООО ИНН 5406808447	дог. займа № 240225- Пр-Кам от 24.02.2025	16,6	26.12.2027	16,6			
Камертон СЗ ООО ИНН 5405056593	дог. № 140125-Пр-Кам от 14.01.2025	2 084	26.12.2027	2 084			
Капелла СЗ ООО ИНН 9103106319	дог. №040425-Пр-Кап от 04.04.2025	1 000	26.12.2027	1 000			
Композиция ООО ИНН 5402066794	дог. займа № 140225- Пр-Комп от 14.02.2025	690	26.12.2027	690			
Космея ООО ИНН 5402064973	210325-Пр-Кос от 21.03.2025	4 003	26.12.2027	4 003			

Литера ООО ИНН 5406837254	дог. займа № 190225- Пр-Лит от 19.02.2025	1 177,8	26.12.2027	1 177,8			
Мелодия ООО ИНН 5406842215	дог. займа № 130225- Пр-Мел от 13.02.2025	717	26.12.2027	717			
Октава СЗ ООО ИНН 5402064980	дог. займа № 070225- Пр-Октава от 07.02.2025	53 450	26.12.2027	53 450			
Оникс СЗ ООО ИНН 5402066787	дог. займа 280125-Пр- Он от 28.01.2025	9 697	26.12.2027	9 697			
Орион СЗ ООО ИНН 5406808944	договор № 270225-Пр- Ор от 27.02.2025	81	26.12.2027	81			
Поэзия СЗ ООО ИНН 5406839597	дог. займа № 240125- Пр-Поэз от 24.01.2025	12 220	26.12.2027	12 220			
Проксима ООО ИНН 7723387874	дог. № 180225-Пр- Прок от 18.02.2025	8 668	26.12.2027	8 668			
Профстрой ООО ИНН 5403347276	договор № 270225-Пр- ПРОФ от 27.02.2025	22,4	26.12.2027	22,4			
Расцветай Инвест ООО ИНН 5406804361	Договор займа №040625-Пр-РИ от 04.06.2025	86 403	26.12.2027	86 403			
Симметрия ООО ИНН 5406837293	Дог. №130325-Пр-Сим от 13.03.2025	555	26.12.2027	555			
Соната ООО ИНН 5402047640	дог. займа № 251224- Пр-Сон от 25.12.2024	80 593	26.12.2027	80 593			
Темпо СЗ ООО ИНН 5402066547	договор № 270225-Пр- Темп от 27.02.2025	1 045,4	26.12.2027	1 045,4			

Тоника ООО ИНН 5402066554	дог.займа № 260225- Пр-Тон от 26.02.2025	78,6	26.12.2027	78,6			
Финист СЗ ООО ИНН 9103106220	дог.займа №040425- Пр-Фин от 04.04.2025	1 276	26.12.2027	1 276			
Флора ООО ИНН 5402067156	дог.займа № 180225- Пр-Фл от 18.02.2025	4 264,4	26.12.2027	4 264,4			
Эдельвейс СЗ ООО ИНН 5406806094	дог.займа № 190225- Пр-Эд от 19.02.2025	1 571,6	26.12.2027	1 571,6			

8.3. Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже:

Таблица 19

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.							
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами		С другими связанными сторонами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций									
Поступления – всего	4110								
в том числе:									
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111								
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112								
от перепродажи финансовых вложений	4113								
прочие поступления	4119								
Платежи – всего	4120								
в том числе:									
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121							(8 145,1)	

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.							
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами		С другими связанными сторонами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
в связи с оплатой труда работников	4122								
процентов по долговым обязательствам	4123								
прочие платежи	4129								
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100							(8 145,1)	
Денежные потоки от инвестиционных операций									
Поступления – всего	4210							451 158,3	
в том числе:									
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211								
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212								
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213							451 158,3	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214								
прочие поступления	4219								
Платежи – всего	4220							(381 794,9)	(439 159)
в том числе:									
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221								
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222								
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223							(381 794,9)	(439 159)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224								
прочие платежи	4229								

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.							
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами		С другими связанными сторонами	
		Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год	Отчетный год	Предыдущий год
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200							69 363,40	(439 159)
Денежные потоки от финансовых операций									
Поступления – всего	4310							5 105,7	50
в том числе:									
получение кредитов и займов	4311							5 105,7	50
денежных вкладов собственников (участников)	4312								
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313								
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314								
прочие поступления	4319								
Платежи – всего	4320							(40 588,3)	
в том числе:									
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321								
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322								
прибыли в пользу собственников (участников)	4323								
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4324							(40 588,3)	
прочие платежи	4329								
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300							(35 482,6)	50
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400							25 735,70	(439 109)

Отрицательное сальдо денежных потоков в 2024 году, между связанными сторонами образовалось за счет того, что были произведены выдачи процентных займов за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк»

8.4. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимается директор, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствовали в 2025 и 2024 гг.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу директору краткосрочные вознаграждения на общую сумму – 360,858 тыс. руб., в 2024 году – 69 тыс. руб., НДФЛ – 53,921 тыс. руб., в 2024 году – 9 тыс. руб., отчисления во внебюджетные фонды – 121,787 тыс. руб., в 2024 году – 16,3 тыс.руб. ежегодные оплачиваемые отпуска за работу в отчетном периоде – начислялись и выплачивались.

8.5. Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обществом по обязательствам связанных сторон были выданы обеспечения, информация о них приведена ниже (Таблица 20):

Таблица 20

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Поручительство	1 463 613	1 115 604	-

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	14	14	-
ТАНДЕМ ООО	14	14	-

8.6. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием последних.

9. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже:

Таблица 21

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) ЭСКРОУ	1 948 759	1 108 140	599 594
Итого	1 948 759	1 108 140	599 594

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Обеспечения обязательств выданные - всего	6 130 925	3 526 206	
в том числе: ПАО СБЕРБАНК	6 130 911	3 526 192	
ТАНДЕМ ООО	14	14	

Общество в отчетном году выполняло функции застройщика долевого строительства и привлекало средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Средства размещаются участником долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и в соответствии с графиком платежей, предусмотренным договором, и подлежат перечислению Обществу (в том числе в счет погашения встречных обязательств) в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию.

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:

Таблица 22

Объект строительства	ввод объекта в эксплуатацию	Сумма на счетах эскроу, тыс. руб.
Реконструкция единого недвижимого комплекса: стоянки в многоквартирный дом с автостоянкой по ул. Овражной в г. Новосибирске	04.06.2026	1 948 759
Итого		1 948 759

10. Условные факты хозяйственной деятельности

10.1 Лицензии

Лицензий для осуществления деятельности не требуется.

10.2 Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

Российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

10.3 Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. 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. 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, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

10.4 Судебные разбирательства

В течение отчетного периода ООО «СЗ «Премьера» являлось участником следующих судебных разбирательств:

1. Дело 2-16/2025 [2-106/2024; 2-2119/2023; М-1342/2023], в качестве ответчика, Истец Синюков Андрей Геннадьевич. Взыскание убытков за повреждение тепловой камеры в сумме 595 478,12 руб., судебных расходов на экспертизы 90 000 руб., юр.услуги, проценты за пользование чужими денежными средствами с 16.03.2023 г. Отказано в удовлетворении иска (заявлении, жалобы) 24.12.2025г

По мнению руководства Общества, результаты арбитражных процессов не могут оказать существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества.

10.5 Гарантийные обязательства

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве и составляет:

- для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства;
- для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, – три года со дня передачи объекта участнику долевого строительства по передаточному акту.

10.6 Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

10.7 Условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства у организации отсутствуют

11. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

12. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

13. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

14. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

14.1 Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация **инфляционного риска (риска изменения цен)** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой /

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

14.2 Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для

Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков.

14.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

14.4 Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием

Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

14.5 Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основным объемом реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное увеличение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения какого-либо существенного влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

14.6 Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения

производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

15. Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Размер чистой прибыли Общества в течении трех лет составляет отрицательную величину: на 31.12.2025 – (18 832) тыс.руб., на 31.12.2024 - (15 816) тыс.руб. На 31.12.2025 Обществом получен убыток в размере 18 832 тыс.руб. Это связано с отсутствием финансового результата по основному виду деятельности – строительства МКД по договорам долевого участия. В 2026 году планируется формирование финансового результата и отражение выручки, что приведет к положительным чистым активам и получению прибыли по итогам 2026 года.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

15.1. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год у Общества – отсутствовали.

15.2. Иные события

На экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно продолжают влиять обострившийся геополитический конфликт, а также продолжающиеся международные санкции в отношении отдельных российских организаций и граждан. Эти факторы привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала.

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 и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным с достаточной степенью уверенности.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Директор

ООО «СЗ «Премьера»

Половников Г.Б.

29.03.2026