ПОЯСНЕНИЯ (П-1)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
по ООО "СЗ "ЗВ ГРУПП"
за 2025 год

1. Запасы

1.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	**За 2025 г.**	**792 427**	-	**6 445**	-	-	-	X	X	**798 872**	-
	За 2024 г.	**787 833**	-	**4 594**	-	-	-	X	X	**792 427**	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	195	-	-	-	-	-	-	-	195	-
	За 2024 г.	195	-	-	-	-	-	-	-	195	-
Затраты по микрорайону	За 2025 г.	60 601	-	5 823	-	-	-	-	-	66 424	-
	За 2024 г.	56 007	-	4 594	-	-	-	-	-	60 601	-
Земельные участки	За 2025 г.	731 631	-	622	-	-	-	-	-	732 253	-
	За 2024 г.	731 631	-	-	-	-	-	-	-	731 631	-

2. Дебиторская задолженность

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	**За 2025 г.**	**11 630**	-	-	-	-	-	-	-	**11 630**	-
	За 2024 г.	**13 001**	-	-	-	**(713)**	-	-	**(658)**	**11 630**	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11 630	-	-	-	-	-	-	-	11 630	-
	За 2024 г.	13 001	-	-	-	(713)	-	-	-	11 630	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**За 2025 г.**	**4 561**	-	**3 484**	-	**(4 541)**	-	-	-	**3 504**	-
	За 2024 г.	**2 591**	-	**1 598**	-	**(286)**	-	-	**658**	**4 561**	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 897	-	3 483	-	(3 883)	-	-	-	3 497	-
	За 2024 г.	2 305	-	1 592	-	-	-	-	-	3 897	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	658	-	-	-	(658)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	280	-	-	-	(280)	-	-	658	658	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6	-	1	-	-	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	6	-	6	-	(6)	-	-	-	6	-
Итого	**За 2025 г.**	**16 191**	-	**3 484**	-	**(4 541)**	-	-	X	**15 134**	-
	За 2024 г.	**15 592**	-	**1 598**	-	**(999)**	-	-	X	**16 191**	-

3. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	**За 2025 г.**	**808 991**	**6 754**	**-**	**-**	**-**	**-**	**815 745**
	За 2024 г.	**803 323**	**5 668**	**-**	**-**	**-**	**-**	**808 991**
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	808 991	6 754	-	-	-	-	815 745
	За 2024 г.	803 323	5 668	-	-	-	-	808 991
Краткосрочные обязательства - всего	**За 2025 г.**	**154**	**842**	**-**	**-**	**-**	**-**	**996**
	За 2024 г.	**517**	**69**	**15**	**(447)**	**-**	**-**	**154**
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	787	-	-	-	-	787
	За 2024 г.	447	-	-	(447)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	148	54	-	-	-	-	202
	За 2024 г.	70	63	15	-	-	-	148
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	6	1	-	-	-	-	7
	За 2024 г.	-	6	-	-	-	-	6
Итого	**За 2025 г.**	**809 145**	**7 596**	**-**	**-**	**-**	**X**	**816 741**
	За 2024 г.	**803 840**	**5 737**	**15**	**(447)**	**-**	**X**	**809 145**

Директор ООО "СЗ "ЗВ Групп" Васянин О.Ю.

Дата: 30 марта 2026 года

ПОЯСНЕНИЯ (П-2)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год ООО «СЗ «ЗВ ГРУПП»

Пояснения (П-2) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год ООО «СЗ «ЗВ ГРУПП»

---

1. Общие сведения.

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗВ ГРУПП» (далее – Общество).

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 428034, Россия, Чувашская Республика - Чувашия, г.о. Город Чебоксары, г. Чебоксары, пр-т Московский, д. 17, корпус 1, помещение 2.

1.3. Дата государственной регистрации и регистрационный номер:

Общество зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике 26 декабря 2022 года, основной государственный регистрационный номер 1222100009779.

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика: 2100003312.

1.5. Протоколом №1 Общего собрания учредителей Общества от 21.12.2022 г. утвержден Устав Общества.

1.6. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.1.2025 составляет 100 000 руб. Его учредителями являются:

Фамилия, имя, отчество	Доля в Уставном капитале, в %	Номинальная стоимость, в руб.
Васянин Олег Юрьевич	40	40 000
Владимиров Анатолий Юрьевич	35	35 000
Радин Владимир Анатольевич	25	25 000

1.7. Информация об аудиторе Общества:
- ИНН 2130029942 КПП 213001001
- полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Стандарт»;
- место нахождения: Россия, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Хузангая, дом 14;
- Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 15 апреля 2020 г. за основным регистрационным номером 12006140185.

1.8. Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:
- в 2025 году - 1 человек.

1.9. В 2025 году Общество осуществляло подготовительные работы по освоению территории земельного участка, приобретенного для строительства жилого микрорайона, ограниченного ул. К. Иванова, жилыми домами по ул. Красина и Водопроводной, территорией застройки группы жилых домов в районе ул. Афанасьева г. Чебоксары.

1.10. Директор Общества - Васянин Олег Юрьевич:
- Протокол №1 Общего собрания учредителей от 21.12.2022г., приказ о назначении №1-к от 26.12.2022., трудовой договор от 26.12.2022г. заключен на 5 (пять) лет.

1.11. Главный бухгалтер Общества:
- с 02.09.2024 - Максимова Галина Алексеевна - приказ о назначении №2-к от 02.09.2024г., трудовой договор от 02.09.2024г. заключен на неопределенный срок.

1.12. Аффилированные юридические лица:

№ п/п	Наименование организации	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	ООО «Стройтрест-4»	ООО «СЗ «СМУ-58» владеет 100 % доли в уставном капитале, где руководителем является учредитель и руководитель Общества
2	ООО «СМУ58-Контракт»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
3	ООО «СМУ-158»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
4	ООО «СЗ «СМУ-60»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
5	ООО «СЗ «Монолит-58»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
6	ООО «СЗ «Партнер»	Руководитель Общества является владельцем 50 % доли в уставном капитале
7	ООО «Стройтрест №4»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
8	ООО «КАРКАС-М»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
9	ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект»	Руководитель Общества является владельцем 10 % доли в уставном капитале
10	ООО «ЯнтарьЭлектро»	ООО «СЗ «СМУ-58» владеет 47,4 % доли в уставном капитале, где руководителем является учредитель и руководитель Общества
11	ООО «Ваш дом»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
12	ООО «СЗ «СМУ-58»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
13	Ассоциация «Дорогу молодому поколению»	Учредитель общества является руководителем Председатель Ассоциации
14	ООО «АКТИВ»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
15	ООО «ЕВРООКНА ПРЕМИУМ»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
16	ООО «ОФИСНЫЙ ЦЕНТР»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
17	ООО «ПРИОРИТЕТ»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
18	ООО «СЗ «СЕРВИС»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
19	ООО «ГК «ВАШИ ОКНА»	Руководитель Общества является владельцем 100 % доли в уставном капитале
20	ООО «ВАШИ ОКНА- СТРОЙ»	Учредитель общества владеет 100 % доли в уставном капитале
21	ООО «ВОЛГАЖИЛСТРОЙ»	Учредитель общества владеет 50 % доли в уставном капитале

22	ООО «ПРК»	Учредитель владеет 10/160 доли в уставном капитале
23	ООО «СЗ «СК «Старатель»	Руководитель ООО «СЗ «СК «Старатель» является владельцем 35% доли в уставном капитале ООО «СЗ «3В ГРУПП»

1.13. Аффилированные физические лица:

Ф.И.О.	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
Индивидуальный предприниматель Васянин Олег Юрьевич	Васянин Олег Юрьевич является учредителем Общества
Владимиров Анатолий Юрьевич	Владимиров Анатолий Юрьевич является учредителем Общества
Радин Владимир Анатольевич	Радин Владимир Анатольевич является учредителем Общества

2.Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом директора Общества от 26.12.2022г. № 2 (внесены изменения и дополнения от 29.12.2023 №5, от 29.12.2024 №5).

2.2. Общие положения об организации бухгалтерского учета и подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства

2.2.1. Уровень существенности

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в

формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России № 66н) на 10% и более.

2.2.2. Учет услуг по организации строительства

Общество в перспективе будет осуществлять строительство многоквартирных домов подрядным способом (не выполняет СМР собственными силами) с привлечением денежных средств участников долевого строительства и за счет собственных средств.

2.2.3. Методы учета доходов и расходов

Общество применяет в бухгалтерском учёте метод определения выручки от продажи товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определённости фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Датой получения доходов от реализации признается дата перехода права собственности на результаты выполненных работ, имущество, имущественные права или дата оказания услуг независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.
Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от оказания услуг заказчика – застройщика;
- выручка от продажи товаров, готовых квартир, нежилых помещений.

Остальные доходы являются прочими.
Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения
Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим отнесением в конце месяца

- на содержание службы заказчика-застройщика, размер процента определяется согласно сметному расчету стоимости строительства;
- на счет 90.8 «Управленческие расходы».

2.2.4. Материально-производственные запасы

Общество не будет учитывать в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней;
- офисную мебель;
- канцелярские товары.

Организация не будет применять упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Единицей учета запасов будет установлен номенклатурный номер.
Организация будет оценивать запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов будет определяться по средней себестоимости. Средняя себестоимость будет рассчитываться периодически, по всем операциям за месяц.

2.2.5. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат Общества на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Депозитные вложения до трёх месяцев включаются в состав денежных средств.

2.2.6. Учет заемных средств

Формирование в бухгалтерском учете информации о полученных кредитах и займах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008 и ФСБУ 4/2023.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества организации, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев.

Объекты, возводимые организацией в качестве подрядчика по договору подряда, не признаются инвестиционными активами.

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

2.2.7. Расчеты с персоналом

Все выплаты работникам Общества, связанные с выполнением обязанностей, установленных трудовыми договорами, положением об оплате труда, признаются в бухгалтерском учете Общества в качестве обязательства (начисленного расхода).

2.2.8. Расчеты с подотчетными лицами

Основанием для выдачи денежных средств под отчет является служебная записка, подписанная директором Общества.

Выдача денежных средств под отчет на административно-хозяйственные расходы производится путем их перечисления на банковские карты лиц, имеющих право получения денежных средств согласно приказу директора.

Максимальный срок расходования подотчетных сумм (кроме командировочных расходов) – 30 календарных дней.

2.2.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II "Оборотные активы", если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I "Внеоборотные активы".
В бухгалтерском балансе заемные обязательства (обособленно сумма основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (обособленно сумма основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.
Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.
В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность, если она подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражается в разделе «Оборотные активы» по строке 1230 «Дебиторская задолженность».
В отчете о финансовых результатах организация прочие доходы и соответствующие им прочие расходы показывает развернуто, за исключением доходов и расходов, связанных с продажей объектов основных средств.
Для представления учредителям организации и банку-кредитору промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

2.2.10. Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов

В отчете о финансовых результатах доходы за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.
Выручка, прочие доходы (выручка от продажи товаров, выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.), составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.
Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, списывается по распоряжению директора с отнесением сумм в состав прочих расходов.

2.2.11. Инвентаризация имущества и обязательств

При проведении инвентаризации руководствоваться Положением «О порядке проведения инвентаризации активов и обязательств», утвержденным приказом директора №3 от 28.12.2024г. и являющимся Приложением к Учетной политике Общества.

2.2.12. Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Первичные учетные документы, подлежащие составлению при оформлении длящихся фактов хозяйственной жизни, к которым относятся начисление процентов (при условии составления их на отчетную дату) составляются с периодичностью один раз в квартал на основании пп. «б» п. 9 ФСБУ 27/2021.
В случае необходимости и по согласованию с контрагентом несколько связанных фактов хозяйственной жизни могут быть оформлены одним первичным учетным документом на основании пп. «а» п. 9 ФСБУ 27/2021.

При обнаружении неточностей, ошибок в регистре бухгалтерского учета, составленном на бумажном носителе, исправления в него вносятся путем внесения сторнировочной (дополнительной) записи по счетам бухгалтерского учета. В регистре указываются дата исправления, подписи лиц, составивших регистр, с указанием их должностей, фамилий и инициалов (п.п. 19, 22 ФСБУ 27/2021).

2.2.13. Порядок ведения налогового учета

Общество применяет упрощенную систему налогообложения «доходы».

2.2.14. Изменения учетной политики.

Существенные изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

3. Корректировка данных предшествующего отчетного периода

Корректировки показателей 2023 и 2024 годов в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год произведены в связи с применением Обществом с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023.

Состав, наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствие с ФСБУ 4/2023.

В бухгалтерском балансе изменен состав расшифровочных строк к строке 1230 «Дебиторская задолженность».

В бухгалтерском балансе изменен состав расшифровочных строк к строке 1520 «Кредиторская задолженность».

4. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

4.1. Запасы

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Материалы	1	1
Малоценное оборудование и запасы	194	194
Земельные участки	732 253	731 631
Затраты микрорайона, ограниченного ул. К. Иванова, жилыми домами по ул. Красина и Водопроводной, территорией застройки группы жилых домов в районе ул. Афанасьева г. Чебоксары	66 424	60 601
Итого:	**798 872**	**792 427**

4.2. Дебиторская задолженность

4.2.1. Долгосрочная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Покупатели и заказчики	11 630	11 630
в том числе: по аффилированным лицам	*11 630*	*11 630*
Итого:	**11 630**	**11 630**

В 2023 году между Обществом и ООО «СЗ «СМУ-58» заключен долгосрочный договор купли-продажи объектов электросетевого хозяйства на условиях рассрочки с 05.10.2023 по 05.10.2043г. на сумму 13 166 000 руб. На 31.12.2025 года задолженность составляет сумму 11 630 тыс. руб.

4.2.2. Краткосрочная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Покупатели и заказчики	-	658
в том числе: по аффилированным лицам	-	*658*
Авансы выданные	3 497	3 897
в том числе: по аффилированным лицам	*3 483*	-
Расчеты по налогам и сборам, по страховым взносам	7	6
Итого:	**3 504**	**3 903**
в том числе: по аффилированным лицам	***3 483***	***658***

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Расчетные счета	79	900
Депозитные счета	3 000	-
Итого:	**3 079**	**900**

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств. 30 декабря 2025 года размещены на депозитном счете денежные средства в размере 3 000 000 руб. сроком до 24 января 2026 г. Срок выплаты процентов – в конце периода.

4.4. Уставный капитал

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Уставный капитал	100	100
Итого:	**100**	**100**

4.5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Нераспределенная прибыль прошлых лет	273	368
Нераспределенная прибыль отчетного года	(29)	(95)
Итого:	**244**	**273**

4.6. Долгосрочные заемные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Долгосрочные займы	815 745	808 991
Итого:	**815 745**	**808 991**

1) Для приобретения движимого и недвижимого имущества, права на проектную и разрешительную документацию, а также права на застройку земельного участка для

строительства жилого микрорайона общей площадью 82 028 +/-57 кв. метров, расположенного по адресу: Чувашская Республика — Чувашия, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а Обществом привлечены следующие заемные средства:
- 320 000 000 руб. по договору беспроцентного займа от 29.12.2022 г., заключенного с ООО «СЗ «Монолит-58», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 280 000 000 руб. по договору беспроцентного займа от 29.12.2022 г., заключенного с ООО «Спираль», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 200 000 000 руб. по договору беспроцентного займа от 29.12.2022 г., заключенного с ООО «Сервис», сроком погашения 28.12.2027 г.

Указанные суммы беспроцентного займа возвращаются Обществом Займодавцу в порядке передачи земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером: 21:01:010202:6894, расположенного по адресу: Чувашская Республика — Чувашия, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а, после размежевания земельных участков.

2) Для осуществления платежей по договорам на застройку земельного участка для строительства жилого микрорайона общей площадью 82 028 +/-57 кв. метров, расположенного по улице Константина Иванова в городе Чебоксары Обществом привлечены следующие заемные средства:
- 6 221 639 руб. по договору беспроцентного займа от 20.01.2023 г., заключенного с ООО «СЗ «Монолит-58», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 5 444 414 руб. по договору беспроцентного займа от 20.01.2023 г., заключенного с ООО «Спираль», сроком погашения 28.12.2027 г.;
- 4 079 424 руб. по договору беспроцентного займа от 20.01.2023 г., заключенного с ООО «СЗ «Сервис», сроком погашения 28.12.2027 г.

4.7. Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Поставщики и подрядчики	787	-
в том числе: по аффилированным лицам	*9*	-
Задолженность по страховым взносам	7	6
Задолженность по налогам и сборам	202	148
Итого:	**996**	**154**
в том числе: по аффилированным лицам	***9***	**-**

4.8. Выручка от продаж, себестоимость продаж

В 2025 году Обществом не велись работы по основному виду деятельности. Велись только подготовительные работы по микрорайону, ограниченного ул. К. Иванова, жилыми домами по ул. Красина и Водопроводной, территорией застройки группы жилых домов в районе ул. Афанасьева г. Чебоксары.

4.9. Управленческие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Управленческие расходы, в том числе:	(467)	(560)
1. Заработная плата ИТР, в том числе отчисления по страховым взносам	(366)	(461)
2. Аудиторские услуги	(50)	(50)
3. Аренда офиса	(35)	(33)
4. Прочие	(16)	(16)

С 2024 года в связи с осуществлением подготовительных работ по застройке земельного участка для строительства жилого микрорайона, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а, управленческие расходы, учтённые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в конце каждого месяца отнесены на счет 08 по объекту «Жилой микрорайон, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а», по статье «Расходы застройщика».

4.10. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Услуги банка	(7)	(15)
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(-)	(32)
Прочие расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности	(2)	(3)
Итого:	**(9)**	**(50)**

4.11. Налоги

тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Налог, уплачиваемый в связи с применением специальных налоговых режимов (УСН)	(20)	(30)
Прочее	(-)	(15)
в том числе:		
Штрафы и пени за нарушение налогового и иного законодательства	(-)	(15)

4.12. Операции со связанными сторонами

тыс. руб.

Осуществленные операции со связанными сторонами	31.12.2025	31.12.2024
Связанные стороны основного хозяйственного общества		
1. ООО «СЗ «Монолит-58»		
1.1. **получен беспроцентный заем**	2 702	2 191
-задолженность Общества на конец отчетного периода по полученному займу	326 222	323 520
2. ООО «СЗ «Сервис»		
2.1. **получен беспроцентный заем**	1 688	1 560
-задолженность Общества на конец отчетного периода по полученному займу	204 079	202 391
3. ООО «СЗ «СМУ-58»		
3.1. **проданы объекты электросетевого хозяйства** (форма расчетов – денежная)	-	-
-Задолженность перед Обществом за услуги на конец отчетного периода	11 630	12 288
3.2 **получены услуги** (форма расчетов – денежная, оплата в течение 30	37	3

дней после даты подписания акта сдачи услуг)		
- Задолженность Общества на конец отчетного периода за услуги	9	-
3.3. **проданы услуги по аренде объектов основных средств** (форма расчетов – денежная)	-	65
-Задолженность перед Обществом за услуги по аренде на конец отчетного периода	-	-
Вознаграждение основному управленческому персоналу		
Директор	189	320
Главный бухгалтер	176	156

4.13. Судебные издержки

За 2025 год Обществом не велись судебные разбирательства по предъявленным искам к контрагентам Общества.

4.14. События после отчетной даты

За период после 31.12.2025 года до даты подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движения денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют. Дивиденды по результатам деятельности Общества за 2025 год не объявлялись.

4.15. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году Обществом велись подготовительные работы по застройке земельного участка для строительства жилого микрорайона, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Константина Иванова, дом 80а. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности уполномоченным органом Общества не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества.

4.16. Чистые активы Общества

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2024 г. тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025 г. тыс. руб.	Динамика (+;-), тыс. руб.
Чистые активы	344	373	-29
Уставный капитал	100	100	0

4.17. Условные активы и обязательства

Условные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г., на 31 декабря 2023 г. условные активы, способные оказать влияние на финансовое состояние, денежные средства и результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 г., на 31 декабря 2024 г., на 31 декабря 2023 г. у Общества отсутствуют условные обязательства, имеющие стоимостную оценку.

Директор _____ О.Ю. Васянин

30 марта 2026 г.