**Пояснение**
**к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**
**за 2025 год по ООО «СЗ «ГлавСтрой»**

**1. Основные виды экономической деятельности**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ГлавСтрой» является юридическим лицом со статусом коммерческой организации, обладает обособленным имуществом и в гражданском обороте выступает от своего собственного имени.

1.2. Юридический и фактический адрес местонахождения предприятия: 307170, Курская область, город Железногорск, ул. Курская д.33

1.3. Дата государственной регистрации: 20.06.2007 г. свидетельство № 001264570 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Курской области.

1.4. Уставный капитал в 2023г. составил 200 000 рублей. Участниками общества являются физические лица. Доля в уставном капитале оплачена полностью.

1.5. ООО «СЗ «ГлавСтрой» не имеет филиалов и дочерних обществ.

1.6. ООО «СЗ «ГлавСтрой» было создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления хозяйственной деятельности.

1.7 ООО «СЗ «ГлавСтрой» представляет собой строительную организацию, выполняющую функцию застройщика. Основными направлениями производственной деятельности является организация строительства многоквартирных жилых домов (с комплексом инженерной и социальной инфраструктуры или без него). в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.8 ОКВЭД 41.2 строительство жилых и нежилых зданий

1.9 ИНН 4633019990

1.10 ОГРН 1074633000815

1.11 Выручкой предприятия в 2025г. является:

- финансовый результат от сдачи готовых объектов по договорам ДДУ с применением счетов эскроу в сумме 35486 тыс. руб.

Кроме того, обществом в 2025 году получена прочая прибыль от реализации готовых непроданных квартир по договорам долевого участия в сумме 142839,00 тыс. рублей

Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 9 человек, совокупный фонд оплаты труда – 10473,91 тыс. рублей, среднемесячный доход одного работника – 96981 рублей. Предприятие платежеспособно, своевременно рассчитывается по своим обязательствам, не имеет просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

**2.Основные элементы учетной политики организации.**

2.1. Учетная политика Общества в целях бухгалтерского учета сформирована в соответствии с требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 года №106н и утверждена приказом руководителя .

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Учётная политика применяется последовательно из года в год, что обеспечивает сопоставимость данных бухгалтерской отчётности за разные отчётные периоды.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.2. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано, с использованием плана счетов стандартной версии бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3, при составлении смет на списание материалов, используется программный продукт «ГРАНД-Смета» и применяется форма 003.

Согласно приказу об учетной политике в течение **2025** года на предприятии применялся План счетов бухгалтерского учета, разработанный на основании «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкции по его применению», утвержденного Минфином РФ от 31.10.2001г. № 94н с изменениями и дополнениями согласно приказу Минфина от 18.09.2006г. №115н.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ГлавСтрой» руководствуется:

-Федеральный закон № 402-ФЗ от 06.12.2011г.;

-Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая отчетность);

-Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

-Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н;

-Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2001г № 94н; Учетная политика для организаций-застройщиков)

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100.
Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующей должностной инструкцией.
Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

Отчетным периодом для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав промежуточной бухгалтерской отчетности входит:
- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложения.

Основание: часть 3 статьи 14, часть 5 статьи 13, часть 4 статьи 15 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, пункт ,5,6 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая отчетность);

2.3. По объектам основных средств первоначальная (восстановительная) стоимость амортизируемого имущества в целях бухгалтерского учета погашается линейным методом исходя из норм, исчисленных на основании сроков полезного использования, исходя из технических характеристик объекта, планируемых условий его эксплуатации, п. 9 ФСБУ 6/2020

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Стоимостной лимит признания активов в бухгалтерском учете основными средствами установлен с 01.01.2022г. в размере 100 000 рублей. Основание: ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.4. Предприятие осуществляет учет запасов, в том числе используемых для управленческих целей, в соответствии с ФСБУ 5/2019. При отпуске материально-производственных запасов (сырья, материалов, товаров) в производство и ином выбытии их списание для бухгалтерского и налогового учета производится организацией по средней себестоимости.

2.5. В 2025 г. были созданы резервы: на предстоящую оплату отпусков работникам и по сомнительным долгам.

2.6. ООО «СЗ «ГлавСтрой» находится на упрощенной системе налогообложения. Для расчета единого налога использовался объект налогообложения «Доходы»..
Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ. Используется кассовый метод учета доходов т.е. фактическое поступление денег на расчетный счет. Налоговая база по единому налогу определяется по данным книги учета доходов.

При этом доходы в виде имущества, полученного в рамках целевого финансирования, в книге учета доходов и расходов не отражаются. Учет средств целевого финансирования и расходов, оплаченных за счет этих средств, осуществляется в регистрах бухучета с помощью соответствующих аналитических признаков на счетах бухучета.

2.7. ООО «СЗ ГлавСтрой» - организация – застройщик многоквартирных домов, привлекающая для строительства средства дольщиков. С 2020 года Общество осуществляет деятельность с дольщиками квартир с применением счетов эскроу, т.е. денежные средства от дольщиков находятся на счетах эскроу и не переходят сразу застройщику, а блокируются до успешной сдачи жилых домов в эксплуатацию. После получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию банк перечисляет сумму разницы между средствами дольщиков и оплатой кредита с процентами, взятым организацией на строительство.

## 3.Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 года нематериальные активы отсутствуют

## 4. Основные средства

4.1 Основные средства в бухгалтерском балансе по строке 1150 по состоянию на 31.12.2025г. представлены активами, находящимися в эксплуатации балансовой стоимостью 5358,0 тыс. рублей.

В структуре собственных основных средств занимают: транспортное средство остаточной стоимостью 10 тыс. рублей, смартфон стоимостью 142 тыс. рублей

4.2 Право пользование арендой складским помещением стоимостью 5206,0 тыс. рублей..

## 5. Финансовые вложения

5.1 По состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском балансе по строке 1240 отражены краткосрочные финансовые вложения в сумме 35000,0 тыс. рублей и представлены в виде краткосрочных депозитов.

5.2 Денежные средства и денежные эквиваленты представлены денежными средствами на расчетных счетах предприятия в сумме 4465 тыс. рублей; на счетах аккредитива в размере 10792 тыс. рублей, всего денежных средств на счетах 15257 тыс. рублей.

## 6. Запасы

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1210 баланса запасы, сгруппированные по видам и составляют 712586,0 тыс. рублей, в том числе :

6.1 Материалы 41455,0 тыс. рублей

6.2 Готовая продукция 97339,0 тыс. рублей ( непроданные квартиры)

6.3 Незавершенное строительство жилых многоквартирных домов по договорам долевого участия 573792,0 тыс. рублей.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В ООО «СЗ «ГлавСтрой» к незавершенному производству относится незавершенное строительство жилых многоквартирных домов по договорам долевого участия. В фактическую себестоимость НЗП (и, соответственно, готовой продукции) включаются затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), в том числе материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация и прочие затраты (п. 23 ФСБУ 5/2019). Затраты по незавершенному строительству собираются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»

Отражение затрат, которые отражены в бухгалтерском учете по счету 08.3 «Капитальные вложения» в составе связано со спецификой деятельности Общества и принципами заложенными в учетной политике , так как затраты в незавершенном производстве отражаемые по счету 08.3. «Капитальные вложения» в последующем не переходят в собственность Обществу, а распределяются между дольщиками по договорам долевого участия.

Непроданные квартиры и нежилые помещения отражены в составе готовой продукции.

В течение отчетного периода все запасы сделали полный оборот, что полностью соответствует специфике деятельности предприятия, так как приобретаются исключительно для выполнения договорных обязательств по договорам ДДУ за счет кредитных средств.

Себестоимость запасов отражена в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением (созданием). По сравнению с предыдущим отчетным периодом изменений в способах расчета себестоимости запасов не происходило.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». К запасам в том числе относится и незавершенное производство, т.е. затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи.

В отношении запасов отсутствуют ограничения имущественных прав организации, в том числе залог и иные ограничения.

По состоянию на 31.12.2025г. Обществом проведена проверка на обесценение запасов, по результатам которой обесценение запасов не установлено.

## 7. Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1210 баланса дебиторская задолженность на отчетную дату составляет – 389688 тыс. рублей, указана в оценке «нетто», так как начислен резерв по сомнительному долгу и включает :

7.1 Расчеты с покупателями и заказчиками 11643,0 тыс. рублей

7.2 Расчеты с поставщиками и подрядчиками -13626,0 тыс. рублей представляет авансы, (предварительную оплату), уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов

7.3 Расчеты по налогам и сборам - задолженность бюджета перед обществом 1125,0 тыс. рублей

7.4 Расчеты с дебиторами и кредиторами в сумме 362712,0 тыс. рублей представлена задолженностью за квартиры участниками по договорам долевого участия в строительстве жилья, которая формируется в соответствии с учетной политикой как Дт 76.09 кт 86 при заключении договора долевого участия

7.5 Расходы будущих периодов 582,0 тыс. рублей представлены расходами по страхованию строительных рисков.

## 8. Обязательства

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025г обязательства представлены в следующей структуре : долгосрочные, краткосрочные , оценочные обязательства.

8.1 долгосрочные обязательства по строке 1410 составляют 308533,0 тыс. рублей и являются задолженностью по банковским кредитам перед ПАО Сбербанк в рамках финансирования инвестиционной деятельности с применением счетов эскроу.

Задолженность является текущей и не требует досрочного погашения.

8.2 краткосрочные обязательства в бухгалтерском балансе представлены: задолженностью по процентам за кредиты перед ПАО Сбербанк в сумме 23684,0 тыс.рублей, кредиторской задолженностью в сумме 78980,0 тыс. рублей, прочими обязательствами в сумме 362712,0 тыс. рублей в том числе :

- задолженность 71130,0 тыс. руб. перед поставщиками и подрядчиками за поставленные ТМЦ и услуги

-задолженность перед бюджетом в сумме 7850 ,0 тыс. рублей в т.ч .налог по уплате налога по УСНО 7205,0 тыс. рублей, 642,0 тыс. рублей –налог на имущество, 2,0 тыс. рублей –транспортный налог

-обязательство в сумме 4536,0 –является арендным обязательством по аренде склада , которое отражено в соответствии с требованием ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

- Обязательство по целевому финансированию в сумме 362712,0 тыс. рублей представляет собой обязательство по договорам строительства многоквартирных жилых домов (с комплексом инженерной и социальной инфраструктуры или без него). в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

8.3 По строке 1430 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 года отражено оценочное обязательство по не отгулянным отпускам перед работниками общества в сумме 1700,0 рублей, что отражено в бухгалтерском учете по счету 96.09 «Резерв предстоящих расходов по отпускам».

## 9. Обеспечение обязательств.

На счетах эскроу ПАО Сбербанка аккумулируются денежные средства дольщиков.

У ООО «СЗ «ГлавСтрой» в бухгалтерском учете данные средства отражаются как обеспечения обязательств и платежей, полученные до сдачи жилых домов в эксплуатацию. По состоянию на 31.12.2025г. такие обеспечения обязательств составили – 54391,00 тыс. рублей.

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств по договорам кредитования ПАО Сбербанк: № 130B00LVWMF от 08.09.2023г., №130B00WOQMF от 03.05.2024г., №130B00W30MF от 03.05.2024г., №130B019Y1MF от 17.06.2025г., № 130B01C8OMF от 17.09.2025г. ООО «СЗ «ГлавСтрой» предоставляет следующие выданные обеспечения в сумме: Имущественные права в сумме 1 027 599 658,29 рублей: Договор № МСЧ /2-1 от 24.08.2024г. на строительство многоквартирного жилого дома от 24.08.2024г..(стоимостью 152 827 220,00 рублей); Договор № МСЧ /5-1 от 02.10.2023г. на строительство многоквартирного жилого дома (стоимостью 207 112 125,00 рублей); Договор № МСЧ /3-1 от 28.08.2023г. на строительство многоквартирного жилого дома (стоимостью 164 734 500,00 рублей); Договор № 3-2 от 28.08.2023г. на строительство многоквартирного жилого дома (стоимостью 200 433 748,50 рублей); Договор № МСЧ /5-2 от 01.01.2024г. на строительство многоквартирного жилого дома (стоимостью 245 129 657,25 рублей); с ООО «Стройград» ИНН 4600000987 (адрес: 307173, Курская обл., г. Железногорск, ул. Курская. д. 33, офис 320)

**Недвижимое имущество залоговой стоимостью** 57 162 407,54 рублей.

В виде Залога земельного участка, расположенного по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Курская, район МУЗ "Городская медико-санитарная часть". кадастровый номер 46:30:000022:267, площадь 38 620 (Тридцать восемь тысяч шестьсот двадцать) кв.м.; в соответствии с Договором ипотеки №620221005/И-1 от 16.11.2021г.

**Долю участия в уставном капитале :** 200 тыс рублей не менее 100 (Сто) процентов от уставного капитала на дату заключения Договора; залогодатели Кабацков Вячеслав Иванович, Лазуткин Станислав Сергеевич.

**Поручительство юридических лиц на сумму 970 237 250,75:** с ООО «Стройград» ИНН поручителя 4600000987 в соответствии с договорами : №ДЗ_130B00LVWMF от 13.09.2023г.; № ДЗ01_130B00W30MF от 21.05.2024г., № ДЗ01_130B00W0QMF от 21.05.2024г., Договор №130B019Y1MF (5/2) от 17.06.2025г., Договор № 130B01C8OMF от 17.09.2025г. на всю сумму обязательств Заемщика по Договору.

## 10. Расходы по обычным видам деятельности.

10.1 По строке 2120 отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с выполнением функции застройщика в сумме 10 453,0 тыс. рублей, что отражено в бухгалтерском учете по счету 20.01 «основное производств» Наибольший удельные вес в структуре занимает статья имущественные налоги в сумме 4299,0 тыс. рублей, материальные расходы в сумме 3589,0 тыс. рублей

10.2 по строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы в сумме 3428,0 тыс. рублей, которые представляют издержки обращения и в полной сумме уменьшают финансовый результат без распределения между объектами строительства (наибольший удельный вес занимает договор добровольного медицинского страхования..

10.3 по строке 2210 отчета о финансовых результатах отражены коммерческие расходы в сумме 4924,0 тыс. рублей, которые представляют общехозяйственные расходы и в полной сумме уменьшают финансовый результат ( метод директ –костинг) без распределения между объектами строительства (наибольший удельный вес в статье занимают агентские услуги и газоснабжение квартир, непроданных по ДДУ).

Информация по статьям затрат раскрыта в разделе 10 пояснений в табличной части.

## 11. Государственная помощь.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь

## 12. Иная информация

### 12.1 Информация о денежных средствах

Денежные средства и денежные эквиваленты по строке 1250 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г составляют 15257,0 тыс. рублей и представлены:

12.2 денежными средствами на расчетных счетах предприятия в сумме **4465** тыс. рублей;

12.3 денежными средствами на счетах аккредитива в размере **10792** тыс. рублей,

А также на депозите **35000** тыс. рублей.(это же отражено в финвложениях)

### 12.2 Прочие доходы и проценты к уплате

Сумма прочих доходов в 2025 г. составила 144404 тыс. руб. и включает в себя:

12.2.1 доход от реализации готовых квартир и не жилых помещений , непроданных по договорам долевого участия – 142839 тыс.руб, в том числе .;

-Выручка от проданных квартир и не жилых помещений составила - 390153,0 тыс. рублей

-Себестоимость проданных квартир и не жилых помещений составила – 247314,0 тыс. рублей

12.2.2 полученные проценты по депозитам - 1556,0 тыс.руб.

- прочие – 9 тыс. руб.

12.2.3 проценты к уплате - 5375 тыс. руб.

### 12.3 Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2025 г. составила сумму 22992 тыс. руб. и включает в себя:

12.3.1 субсидии банку для возмещения недополученных доходов - 10739 тыс. руб. ;

12.3.2 расходы, связанные с оплатой банковских услуг – 5985 тыс. руб.;

12.3.3 отчисления в оценочные резервы - 33 тыс. руб.;

12.3.4 реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг - 167 тыс. руб;

12.3.5 прочие – 5812 тыс. руб
- в т.ч. благотворительность - 4141 тыс. руб.
12.3.6 иная операционная деятельность - 256 тыс. рублей

### 12.4 Информация по налогу на УСНО.

ООО «СЗ «ГлавСтрой» находится на упрощенной системе налогообложения. С объектом налогообложения «Доходы».
12.4.1 по строке 2410 отчета о финансовых результатах отражена сумма исчисленного налога по УСНО в сумме 23214,0 тыс. руб, соответствующий декларации по УСНО. Указанная сумма уменьшает прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения.

### 12.5. Структура формирования финансового результата за 2025 г.

| Показатели | Сумма, тыс. рублей |
|---|---|
| **Выручка** | **35486** |
| **Себестоимость** | **10453** |
| **Валовая прибыль** | **25033** |
| **Коммерческие расходы** | **4924** |
| **Управленческие расходы** | **3428** |
| **Прибыль (убыток) от продаж** | **16681** |
| **Проценты к уплате** | **5375** |
| **Прочие доходы в т.ч.** | **144404** |
| доход от реализации внеоборотных готовых квартир, | **142839** |
| иная операционная деятельность (проценты банка) | **1556** |
| **Прочие расходы в т.ч.** | **22992** |
| - реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг | **167** |
| -отчисления в оценочные резервы | **33** |
| -прочая операционная деятельность | **256** |
| -субсидии банку для возмещения недополученных доходов | **10739** |
| -прочие расходы за услуги банка | **5985** |
| -прочие расходы | **5812** |
| **Прибыль до налогообложения** | **132718** |
| **Налог УСН** | **23214** |
| **Чистая прибыль** | **109504** |
| **Совокупный финансовый результат периода** | **109504** |

### 12.6 Информация о связанных сторонах.

В соответствии с приказом Минфина РФ № 48н от 29.04.2008г.(ПБУ 11-2008) юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

К аффилированным лицам предприятия в 2025г. относятся участники ООО «СЗ «ГлавСтрой»:
Кабацков Вячеслав Иванович – 50% доля в уставном капитале;
Лазуткин Станислав Сергеевич – 50% доля в уставном капитале.
С Кабацковым Вячеславом Ивановичем был заключен договоры беспроцентного займа № 1/11 (МСЧ 1/2 от 28.11.2022г. – 14000 тыс. руб., который был полностью погашен 24.11.2025г.
С Лазуткиным Станиславом Сергеевичем сделки не совершались

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества нет задолженности по займам перед Кабацковым Вячеславом Ивановичем.

Выплаты управленческому персоналу в 2025 году всего составили 4520,20 тыс. руб. , в том числе краткосрочные 4520,20 тыс. руб.

Долгосрочные выплаты составили -115400,0 тыс. рублей, в том числе дивидендов учредителям 115400,0 тыс. рублей
По состоянию на 31.12.2025 г задолженность Общества по дивидендам перед участниками отсутствует .

### 12.7. Информация о бенефициарных владельцах ООО «СЗ «ГлавСтрой»

| Фамилия Имя Отчество | ИНН | Гражданство | Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем | Реквизиты документа, удостоверящего личность |
|---|---|---|---|---|
| Кабацков Вячеслав Иванович | 463301611618 | РФ | имеет 50% в уставном капитале | Разрешение не получено |
| Лазуткин Станислав Сергеевич | 772820273010 | РФ | имеет 50% в уставном капитале | Разрешение не получено |

### 12.8 События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты») признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

В 2025 году санкционная политика США и Европейского союза в отношении России продолжила активное развитие, наращивая давление на российскую экономику и предпринимателей. Принятые меры ЕС направлены на ужесточение своей позиции, решимости продолжать и расширять давление на Россию в ответ на ее действия.

Однако несмотря на введенные санкции, экономический рост России продолжает демонстрировать положительную динамику. Рост ВВП в 2025г. составил 1%.

В ответ на санкции со стороны Запада, Россия усиливает контрсакционные меры. Таким образом, ожидается продолжение напряженной ситуации в экономических отношениях между Россией и Западом, при сохранении дальнейших попыток обеих сторон защитить свои интересы.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Руководство общества продолжает внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий, анализирует возможное воздействие изменяющихся

микро и макро экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Других иных событий и фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год в соответствии (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты») не произошло.

### 12.9 Сведения о капитале общества.

| № | Показатель | за 2025г. | за 2024г. | Изменения |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Сумма чистых активов, тыс. руб. | 377545 | 328041 | +49504 |
| 2 | Уставный капитал, тыс. руб. | 200 | 200 | - |
| 3 | Резервный капитал, тыс. руб. | - | | - |
| 4 | Добавочный капитал, тыс. руб. | | | - |

### 12.10. Исправление существенных ошибок прошлых отчетных периодах.

В бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют исправление существенных ошибок прошлых отчетных периодов.

### 12.11 Информация о лицензируемых видах деятельности.

Лицензионные виды деятельности не осуществляются.

### 12.12. Информация о совместной деятельности

Общество не является участником договора о совместной деятельности.

### 12.13 Информация о сальдо единого налогового счета

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации единым налоговым счетом признается форма учета налоговыми органами денежного выражения совокупной обязанности, а также денежных средств, перечисленных и (или) признаваемых в качестве единого налогового платежа. Сальдо единого налогового счета представляет собой разницу между этими двумя составляющими счета.

За 2025 год Обществом перечислено денежных средств на ЕНС 45743,15 тыс. руб, зачтено в уплату обязательных платежей по налогам 45778,25 тыс. рублей.

### 12.14. Непрерывность деятельности

ООО **«СЗ «ГлавСтрой»** осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Свою оценку способности организации непрерывно продолжать свою деятельность поясняем нижеследующим. ООО "СЗ «ГлавСтрой» по состоянию на 31.12.2025 г. имеет достаточные финансовые ресурсы для осуществления инвестиционной деятельности в обозримом будущем после отчетной даты. В рассматриваемый период предприятие планирует продолжение и осуществление активной инвестиционной деятельности, связанной со строительством многоквартирных жилых домов по договорам долевого участия в соответствии с законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Запланированные расходы будут профинансированы за счет кредитных средств и средств дольщиков.

Директор _____ Подпись Салов Э.И. фио

Главный бухгалтер _____ Подпись Мандзина Л.В. фио

31.03.2026