

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Соната»
за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью
бухгалтерской отчетности

ООО «Соната»

за 2025 год,

составленной в соответствии с федеральными стандартами
бухгалтерского учета и принципом непрерывности

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Общество с ограниченной ответственностью «Соната»
Сокращенное название:	ООО «Соната»
ИНН:	5402047640
ОГРН:	1185476090117
Государственная регистрация:	Запись о создании юридического лица от 31.10.2018 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
Юридический адрес:	630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Военная, 2
Почтовый адрес:	630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Военная, 2
Телефон / факс:	89039006460

2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2024 года	1 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	1 человек

3. Основные виды деятельности Общества

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

4. Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Соната» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области 31.10.2018 года, основной государственный регистрационный номер 1185476090117.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5402047640

Код причины постановки на учет (КПП): 540601001

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

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, 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 04 октября 2023г, 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.

5. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО АФ "ЛЮДИ ДЕЛА"
Юридический адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 15, оф. 118
Почтовый адрес:	630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 15, оф. 118
Телефон / факс:	227-95-33
Адрес в сети Интернет:	www.LudiDela.ru
Членство в СРО аудиторов:	Ассоциация «Содружество», свидетельство о членстве №3059 от 07.04.2010
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

6. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличным исполнительным органом Общества по состоянию на конец отчетного периода является директор (решение единственного участника от 06.06.2022) (Таблица №1):

Таблица 1

ФИО	Должность
Половников Глеб Борисович	Директор с 07.06.2022

Единственный участник Общества в соответствии с п. 5 Устава Общества вправе:

- Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников, лично либо через своего представителя.

- Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.

- Принимать участие в распределении прибыли.

- Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества.

- Знакомиться с протоколами Общего собрания и делать выписки из них.

- Получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

- Обжаловать в соответствующие органы Общества действия должностных лиц Общества.

- Вносить предложения по повестке дня, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.

- 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.

Любые соглашения участников Общества, направленные на ограничение прав любого другого участника по сравнению с правами, предоставляемыми действующим законодательством, ничтожны.

Учредители (участники) Общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников Общества, по которому они обязуются осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав, в том числе голосовать определенным образом на Общем собрании участников Общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной данным договором цене и (или) при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения доли или части доли до наступления определенных обстоятельств, а также осуществлять согласованно иные действия, связанные с управлением Обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества.

7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

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

8. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет

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

Внесены исправления по выявленным ошибкам за прошлые годы в бухгалтерском балансе:

Таблица 2

Наименование показателя	Сумма до исправления на 31.12.2023, тыс. руб.	Характер ошибки	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после исправления на 31.12.2023 после, тыс. руб.	Сумма до исправления на 31.12.2024, тыс. руб.	Характер ошибки	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после исправления на 31.12.2024 после, тыс. руб.
Дебиторская задолженность (Стр. 1230)	2 184	В связи с исправлением ошибки прошлых лет исправлены показатели отчетности по всем строкам	-	2 184	522 259	В связи с исправлением ошибки прошлых лет исправлены показатели отчетности по всем строкам	(498 000)	24 259
Денежные средства и денежные эквиваленты (Стр. 1250)	14		-	14	21		498 000	498 021

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и принципом непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора №1-УП от 29.12.2024, 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;

Бухгалтерский учет осуществляется сторонней организацией. С 01.09.2025 ведение бухгалтерского учета возложено на стороннюю организацию ООО «Р-Развитие» в соответствии с договором оказания услуг от 01.09.2025.

Бухгалтерский учет ведется по автоматизированной форме, которая основана на применении электронно-вычислительной техники. Ведение учета осуществляется с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета «1С».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

3.1 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с: ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

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.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом, с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

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

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

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

Существенной суммой, ожидаемой к поступлению от выбытия объекта основных средств, является сумма, превышающая 10% балансовой стоимости основного средства

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.

3.2. 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»:

На дату получения в пользование предмета аренды Общество признает актив в форме права пользования (далее ППА). ППА учитывается на счете 01.03 оценивается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде учитывается на счете 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 могло 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» и «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам и нефинансовыми организациями, в иностранной валюте» Бюллетеня банковской статистики Банка России с близким сроком погашения и в той же валюте.

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:

А) 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

Б) 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.

Общество не признает предметы аренды в качестве ППА и обязательства по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

а) 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;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи по таким договорам признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права. (Основание: п. 28 ФСБУ 25/2018).

3.3 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н».

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.

Порядок создания резерва под обесценение финансовых вложений.

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество могла бы получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений и характеризуется одновременным наличием следующих критериев:

1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость финансовых вложений существенно (10% и более) выше их расчетной стоимости;

2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно (10% и более) изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное (10% и более) повышение расчетной стоимости указанных финансовых вложений.

Расчетная стоимость финансовых вложений в части акций и долей в уставные капиталы других организаций определяется методом расчета стоимости чистых активов в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России.

В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений отражается по кредиту счета 59 "Резерв под обесценение финансовых вложений".

Учетная стоимость финансовых вложений отражается на балансовом счете 58 "Финансовые вложения" и при этом не меняется.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается по состоянию на 31 декабря отчетного года по каждому финансовому вложению, по которому обнаружено устойчивое существенное снижение стоимости.

3.4 Запасы

Учет запасов (материалов, товаров, незавершенного производства, готовой продукции и др.) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019).

К запасам Общества отнесены сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

В составе готовой продукции Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, предназначенные для продажи.

Запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат. 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.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не отражаются на счете 10 «Материалы» и списываются в расходы в периоде, в котором они были понесены на основании п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по способу ФИФО - себестоимость запасов рассчитывается исходя из допущения, что первыми используются наиболее ранние по времени поступления запасы».

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности, в том числе до момента определения финансового результата Объекта строительства и предназначенные для продажи. Учет готовой продукции ведется на счете 43 «Готовая продукция» без применения счета 40 «Выпуск готовой продукции».

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов Общества

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 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.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- сроки исполнения обязательства должником нарушены;
- обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным отсутствует.

При создании резерва по сомнительным долгам во внимание принимается финансовое состояние (платежеспособность) должника и вероятность погашения им долга, полностью или частично (абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Для оценки вероятности погашения долга используются коэффициенты, привязанные к срокам задолженности:

- срок непогашенной задолженности составляет от 1 до 45 дней – 0;
- срок задолженности превысил 45 дней, но меньше 90 дней – 0,5.
- срок задолженности свыше 90 дней – 1.

По уровню платежеспособности контрагенты делятся на следующие группы:

- с высоким уровнем платежеспособности – 0;
- с низким уровнем платежеспособности – 1.

Объем резерва, создаваемого по каждой задолженности, определяется путем перемножения суммы задолженности на «коэффициент контрагента» и «коэффициент срока».

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100% независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем. (Основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

В 2025 году резерв по сомнительным долгам не создавался, так как сомнительная задолженность отсутствует.

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

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

– краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

– долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

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. (Основание: п. 4 ПБУ 15/2008)

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

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным от банка или от учредителей (участников) застройщика, а также от третьих лиц 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 отражаются на счете 20 «Основное производство» с момента принятия решения руководителя о начале строительства объекта.

Проценты по таким кредитам и займам учитываются в себестоимости того объекта строительства, для финансирования которого привлечены заёмные средства в соответствии с условиями договоров (Основание: Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции", пп. 10 п. 1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1410, 1510 «Заемные средства».

3.8 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 последнего передаточного акта с участником долевого строительства, но не позднее 6 месяцев с момента ввода МКД в эксплуатацию

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, услуг по агентским договорам, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

3.9 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 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 участников долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

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

Момент признания и отражения в учете финансового результата - 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.

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 участникам долевого строительства) по заключенным договорам отражаются в составе запасов.

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

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

Момент завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта - 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, при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

3.10 Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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.

3.11 Оценочные обязательства

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".

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

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.

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 объекта недвижимости.

Порядок формирования оценочного обязательства (резерва) под гарантийный ремонт: определяется как 1% от главы 2 «Основные объекты ОС (СМР)» счета 20 «Основное производство» на дату формирования финансового результата соответствующего объекта строительства.

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 прочих расходов.

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

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 ежемесячных 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 Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации с применением тарифов страховых взносов, установленных на следующий календарный год.

3.12 Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

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 10 % 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.

3.15 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 отражается бухгалтерской записью: Дебет счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» - Кредит счета 86 «Целевое финансирование».

Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства после раскрытия счетов эскроу до момента определения финансового результата от строительства многоквартирного дома формируют в отчетности показатель Бухгалтерского баланса по строке 1550 «Прочие обязательства».

В бухгалтерском учете затраты на строительство объектов отражаются на счете 20 «Основное производство», оцениваются по фактической себестоимости, в бухгалтерском балансе указанные затраты отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы».

Объекты недвижимости, включая земельные участки, приобретенные для перепродажи, а также для ведения деятельности застройщика по строительству объектов строительства на основании договоров долевого участия, в бухгалтерском учете отражаются на счете 10.01 «Сырье и материалы», в бухгалтерском балансе отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы».

Затраты, связанные с содержанием застройщика, отражаются на счете 20 «Основное производство» Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль. При наличии

нескольких объектов строительства учёт данных затрат ведётся по номенклатурной группе «Общие» и распределяются ежемесячно в течении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод объекта.

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, маркетинг
- Другие расходы, связанные с содержанием застройщика.

Расходы на строительство, не связанные с содержанием застройщика, относящиеся к нескольким объектам строительства также отражаются на счёте 20 «Основное производство» по номенклатурной группе «Общие» и распределяются ежемесячно в течении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод объекта.

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

В момент передачи объектов строительства участникам долевого строительства договорная стоимость объектов строительства отражается проводкой Дебет счёта 86 «Целевое финансирование» Кредит счёта 98.01 «Доходы, полученные в счёт 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.

В момент определения финансового результата организации происходит формирование себестоимости объектов недвижимости по договорам ДДУ и оставшихся не проданных объектов недвижимости проводкой Дебет 43 «Готовая продукция» Кредит счёта 20 «Основное производство», а также списание себестоимости объектов недвижимости, проданным по договорам ДДУ проводкой Дебет 98.01 «Доходы, полученные в счёт будущих периодов» Кредит счёта 43 «Готовая продукция».

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.

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

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 строительства, финансовый результат по которым уже определён, 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).

Расходы организации, связанные с реализацией готовой продукции, стоимость которой была сформирована ранее, отражаются на счёте 44.02 "Расходы на продажу" по мере их возникновения и списываются полностью в дебет счёта 90 "Продажи" в том отчётном периоде, в котором

понесены. В Отчёте о финансовых результатах данные расходы формируют показатель по строке 2210 «Коммерческие расходы».

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

Затраты на строительство, относящиеся к нескольким очередям строительства, распределяются между очередями строительства, пропорционально площади земельных участков в границах благоустройства согласно проектной документации земельного участка. Затраты на строительство, относящиеся к нескольким объектам строительства внутри одной очереди, распределяются между этими объектами пропорционально общей площади объектов строительства.

Порядок формирования себестоимости объектов недвижимости

Общая себестоимость объекта строительства (МКД) формируется на счете 20.01 «Основное производство».

Себестоимость объектов недвижимости в объекте строительства, по которым не заключены ДДУ и которые принимаются к учёту в составе готовой продукции, формируется на дату государственной регистрации права собственности каждого из объектов. Для распределения себестоимости по объектам недвижимости (жилые и нежилые помещения, машино-места) рассчитывается коэффициент эффективности – доля накопленных всех затрат на последнее число месяца, предшествующего дате регистрации права собственности на объект недвижимости к выручке. Выручка определяется как сумма фактически проданных объектов недвижимости по ДДУ и плановых цен продаж по непроданным объектам недвижимости. Плановые цены продаж обновляются по мере изменения рыночных условий.

Себестоимость объектов недвижимости определяется путем умножения коэффициента эффективности на стоимость продажи этого объекта недвижимости. В аналогичном порядке в момент определения финансового результата от строительства объекта формируется себестоимость оставшихся объектов недвижимости, по которым не были заключены ДДУ и по которым организацией ещё не зарегистрировано право собственности.

Корректировка себестоимости ранее принятых к учёту в составе готовой продукции построенных объектов недвижимости на дату расчёта финансового результата не производится.

По объектам недвижимости, проданным по ДДУ, определяет финансовый результат (экономия) по строительству в виде превышения сумм целевого финансирования участников долевого строительства по ДДУ над полученной себестоимостью реализованных объектов недвижимости.

Себестоимость не проданных объектов недвижимости отражается по позиционно на сч. «43 Готовая продукция» и формирует в Бухгалтерском балансе показатель по строке 1210 «Запасы». Затраты на строительство, относящиеся к себестоимости объектов недвижимости, учитываемых в составе готовой продукции, списываются со счёта 20 «Основное производство» в дебет счёта 43 «Готовая продукция».

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных

4.1 Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Изменений в учетную политику организации, которые могли оказать влияние на достоверность отчетности, а также изменений в связи с применением новых законодательных актов, не было.

5. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

5.1 Основные средства (стр. 1150)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

В отчетном периоде отсутствовали объекты основных средств, стоимость которых не погашается.

На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что признаки обесценения отсутствуют.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает следующие данные (Таблицы 3,4,5,6):

Таблица 3

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленная амортизация	первоначаль ная (переоцененн ая) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За	30 419	(298)	97	-	-	(985)	-	-	-	-	-	30 516	(1 283)
	За 2024 г.	160	(13)	30 259	-	-	(285)	-	-	-	-	-	30 419	(298)
в том числе: Здания	За	27 879	(232)	-	-	-	(927)	-	-	-	-	-	27 879	(1 159)
	За	-	-	27 879	-	-	(232)	-	-	-	-	-	27 879	(232)
Сооружения	За	-	-	97	-	-	(5)	-	-	-	-	-	97	(5)
	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За	2 380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 380	-
	За	-	-	2 380	-	-	-	-	-	-	-	-	2 380	-
Автодороги	За	160	(66)	-	-	-	(53)	-	-	-	-	-	160	(119)
	За	160	(13)	-	-	-	(53)	-	-	-	-	-	160	(66)
Инвестиционная недвижимость - всего	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	26 853	27 741	146
в том числе:			
Здания	26 720	27 647	-
Сооружения	92	-	-
Автодороги	41	94	146
Неамортизируемые основные средства - всего	2 380	2 380	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не			
Земельные участки	2 380	2 380	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Таблица 5

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	29 192	30 027	-
в том числе:			
Здания	26 720	27 647	-
Сооружения	92	-	-
Земельные участки	2 380	2 380	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

Таблица 6

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной деятельности)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	32 097	-	56 280	-	(32 000)	(97)	56 280	-
	За 2024 г.	30 357	-	32 000	-	-	(30 259)	32 097	-
в том числе:									
Недвижимость	За 2025 г.	32 097	-	-	-	(32 000)	(97)	-	-
	За 2024 г.	30 357	-	32 000	-	-	(30 260)	32 097	-
Формирование стоимости ППА	За 2025 г.	-	-	56 280	-	-	-	56 280	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2 Запасы (ст. 1210 Баланса)

Состав запасов приведен ниже в Таблице 7:

Таблица 7

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.	191 544	-	707 018	-	-	-	X	X	898 562	-
	За 2024 г.	99 028	-	92 536	-	-	-	X	X	191 544	-
в том числе: Сырье и материалы, в т.ч. здания	За 2025 г.	-	-	409 880	-	-	-	-	-	409 880	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	За 2025 г.	191 544	-	297 138	-	-	-	-	-	488 682	-
	За 2024 г.	99 028	-	92 516	-	-	-	-	-	191 544	-

5.3 Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 8):

Таблица 8

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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	24 259	-	574	-	(24 236)	-	-	-	597	-
	За 2024 г.	2 184	-	24 259	-	(2 184)	-	-	-	24 259	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	23 516	-	14	-	(23 516)	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	2 184	-	23 516	-	(2 184)	-	-	-	23 516	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	720	-	556	-	(720)	-	-	-	556	-
	За 2024 г.	-	-	720	-	-	-	-	-	720	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	23	-	4	-	-	-	-	-	27	-
	За 2024 г.	-	-	23	-	-	-	-	-	23	-
Итого	За 2025 г.	24 259	-	574	-	(24 236)	-	-	X	597	-
	За 2024 г.	2 184	-	24 259	-	(2 184)	-	-	X	24 259	-

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражается с учетом налога на добавленную стоимость.

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности в 2025 году приходится на расчеты с покупателями, это связано с порядком оплаты, согласно заключенным договорам.

По состоянию на конец отчетного периода просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

5.4 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

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

Уставный капитал составляет 11 тыс. руб.

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

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году в бухгалтерском учете получена прибыль в размере 241 тыс. руб.

В предыдущем году прибыль составила 27 тыс. руб.

5.5 Заемные средства (ст. 1410 Баланса)

Долгосрочные кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 9).

Таблица 9

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	За 2025 г.	781 668	137 334	158 517	-	-	-	1 077 519
	За 2024 г.	137 654	608 968	35 046	-	-	-	781 668
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	499 706	54 152	-	-	-	-	553 858
	За 2024 г.	-	499 706	-	-	-	-	499 706
Долгосрочные займы	За 2025 г.	241 896	83 182	-	-	-	-	325 078
	За 2024 г.	132 634	109 262	-	-	-	-	241 896
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	40 066	-	158 517	-	-	-	198 583
	За 2024 г.	5 020	-	35 046	-	-	-	40 066

Затраты Общества, связанные с получением и использованием целевых займов и целевых кредитов, включены Обществом в фактическую себестоимость строительства: в отчетном году – в размере 158517 тыс. руб.

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам Общества состоит из:

Таблица 10

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Кредиты банков (с учетом %)			(729 928)	(528 644)	-
в том числе:					
ПАО «Сбербанк России» Договор № 440B011HRDlim от 02.10.2024	руб.	28.03.2028	(729 928)	(528 644)	-
в т.ч. основной долг	руб.	28.03.2028	(553 858)	(499 706)	-
в т.ч. проценты	руб.	28.03.2028	(176 070)	(28 938)	-
Займы (с учетом %)			(347 591)	(253 024)	(137 654)
в том числе:					
ООО «СЗ «Астра»	руб.	30.12.2028	(69 151)	(65 561)	-
в т.ч. основной долг	руб.		(62 833)	(62 833)	-
в т.ч. проценты	руб.		(6 318)	(2 728)	-
ООО «Расцветай инвест»	руб.		(183 157)	(135 274)	(123 823)
в т.ч. основной долг	руб.	30.12.2028	(49 471)	(49 471)	(49 471)
в т.ч. проценты	руб.		(5 845)	(3 666)	(1 196)
в т.ч. основной долг	руб.	31.12.2028	(4 975)	-	-
в т.ч. проценты	руб.		(284)	-	-
в т.ч. основной долг	руб.	31.12.2030	(122 220)	(82 137)	(73 156)
в т.ч. проценты	руб.		(363)	-	-
ООО «СЗ «Премьера»	руб.	31.12.2028	(80 593)	(37 500)	-
в т.ч. основной долг	руб.		(75 580)	(37 456)	-
в т.ч. проценты	руб.		(5 013)	(44)	-
ООО «СЗ «Бирюза»	руб.	30.12.2028	(14 690)	(14 690)	(13 824)
в т.ч. основной долг	руб.		(10 000)	(10 000)	(10 000)
в т.ч. проценты	руб.		(4 690)	(4 690)	(3 824)
Итого			(1 077 519)	(781 668)	(137 654)

5.6 Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

Данные о кредиторской задолженности отражены в таблице 11.

Таблица 11

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		
Краткосрочные обязательства - всего	За	2 345	279	-	(72)	-	-	2 552
	За	2 011	334	-	-	-	-	2 345
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За	-	130	-	-	-	-	130
	За	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За	1 989	144	-	-	-	-	2 133
	За 2024 г.	1 989	-	-	-	-	-	1 989
Расчеты по налогам и сборам	За	236	-	-	(30)	-	-	206
	За	22	214	-	-	-	-	236
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За	120	-	-	(42)	-	-	78
	За	-	120	-	-	-	-	120
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За	-	5	-	-	-	-	5
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

5.7 Оценочные обязательства (ст. 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства (Ст. 1540) (Таблица 12):

Таблица 12

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	6	(3)	-	3
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	6	(3)	-	3
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

6.1 Расходы по обычным видам деятельности

Таблица 13

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	70	-
Отчисления на социальные нужды	35	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	683	50
Итого по элементам	788	50
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	788	50

6.2 Прочие доходы

Основным видом деятельности общества является деятельность заказчика-застройщика.
До момента получения разрешения на строительство Общество осуществляет дополнительную деятельность по сдаче имущества в аренду. Доходы от дополнительной деятельности в отчетности отражены в составе прочих доходов и составляют:
- в 2025 году 1 829 тыс. руб.,
- в 2024 году: 600 тыс. руб.

6.3 Прочие расходы

Прочие расходы представлены следующими статьями (Таблица 14):

Таблица 14

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	(1825)	(513)
Прочие расходы, не принимаемые к НУ	(231)	-
Списание НДС	16	-
Услуги банков	-	7
Итого	2072	520

7. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных поступлений Общества за отчетный год составила 139694 тыс. руб., из которых:

– денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили – 139694 тыс. руб.

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (Таблица 15):

Таблица 15

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	393	-
в том числе		
НДС (поступивший от покупателей за услуги)	393	-
Прочие платежи по текущим операциям	(87 345)	(3 316)
в том числе		
НДС (оплаченный поставщикам в стоимости сырья, материалов, работ, услуг)	(83 232)	(3 069)
Услуги банка	(34)	(6)
Прочие расчеты с персоналом	(60)	-
Расчеты с прочими поставщиками	(1 160)	-
Выплата подотчета	(399)	-
Услуги нотариуса	(16)	-
Иные налоги и сборы	(2 444)	(241)
Прочие поступления от инвестиционных операций	-	-
в том числе		
Прочие платежи по инвестиционным операциям	-	-
в том числе		
Прочие поступления от финансовых операций	374	-
в том числе		
Расчеты по опциону	374	-
Прочие платежи по финансовым операциям	-	(1000)
в том числе		
Премия за покупку опциона	-	(1000)

8. Связанные стороны

8.1 Перечень связанных сторон

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

Таблица 16

№	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в Уставном капитале	Вид деятельности
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 "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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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
16	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
17	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
18	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
19	ООО "Космея" ИНН 5402064973	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
20	ООО "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
21	ООО "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
22	ООО "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
23	ООО "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
24	ООО "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
25	ООО "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
26	ООО "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
27	ООО "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
28	ООО "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
29	ООО "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
30	ООО "Проксима" ИНН 7723387874	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
31	ООО "Протей" ИНН 5406817025	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
32	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
33	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
34	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
35	ООО "СЗ "Аквамарин" ИНН 5402063793	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

36	ООО "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
37	ООО "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
38	ООО "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
39	ООО "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
40	ООО "СЗ "Вербa" ИНН 5406837261	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
41	ООО "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
42	ООО "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
43	ООО "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
44	ООО "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
45	ООО "СЗ "Гортензия"	Лица, принадлежащие	Савельев	71.12.2

	ИНН 5405032120	к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Владислав Иванович, 100 %	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
46	ООО "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
47	ООО "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
48	ООО "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
49	ООО "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
50	ООО "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
51	ООО "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
52	ООО "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
53	ООО "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

54	ООО "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
55	ООО "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
56	ООО "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
57	ООО "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
58	ООО "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
59	ООО "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
60	ООО "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
61	ООО "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
62	ООО "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
63	ООО "СЗ "Поэзия"	Лица, принадлежащие	Савельев	71.12.2

	ИНН 5406839597	к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Владислав Иванович, 100 %	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
64	ООО "СЗ "Премьера" ИНН 5406816039	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
65	ООО "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
66	ООО "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
67	ООО "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
68	ООО "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
69	ООО "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
70	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
71	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
72	ООО "Симметрия" ИНН 5406837293	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к	Савельев Владислав	71.12.2 Деятельность

		которой принадлежит общество	Иванович, 100 %	заказчика-застройщика, генерального подрядчика
73	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
74	ООО "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
75	ООО "Тандем" ИНН 5406820726	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	Савельев Владислав Иванович, 100 %	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
76	ООО "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
77	ООО "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
78	ООО "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
79	ООО "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
80	ООО "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
81	ООО "Яшма" ИНН 5406820638	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит	Савельев Владислав Иванович,	71.12.2 Деятельность заказчика-

		общество	100 %	застройщика, генерального подрядчика
82	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
83	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
84	ООО "ГОРИЗОНТ ПЕРСПЕКТИВЫ" ИНН 5405020082	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9% ООО Половников Глеб Борисович - 0.1%	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
85	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
86	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
87	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
88	ООО "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
89	ООО "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
90	ООО "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
91	ООО "ПрофСтрой" ИНН 5403347276	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит общество	ООО "Расцветай Инвест" - 99.9%	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий

			ООО Половников Глеб Борисович - 0.01%	
92	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
93	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
94	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
95	ООО "СЗ "АКАЦИЯ НА ВАТУТИНА" ИНН 5407972489	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
96	ООО "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
97	ООО "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
98	ООО "СЗ "ДОМ НА ШАМШИНЫХ" ИНН 5405041149	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

99	ООО "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
100	ООО "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
101	ООО "СЗ "Расцветай На Гоголя" ИНН 5406792941	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%	43.11 Разборка и снос зданий
102	ООО "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	ООО "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
104	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
105	ООО "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
106	ООО "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
107	ООО "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
108	ООО «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
109	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

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета, путем зачета встречных обязательств. С большинством связанных сторон Общества заключены договоры займа. Так же связанными сторонами являются:

Половников Глеб Борисович – Директор;

Савельев Владислав Иванович – бенефициарный владелец Общества, гражданин Российской Федерации.

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

Вид операции	Наименование	Вид связанных сторон	Срок расчетов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Получение займов	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2028	(4 975)	-
Получение займов	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2030	(40 083)	(8 980)
Получение займов	ООО «СЗ «Астра»	другое связанное общество	30.12.2028	-	(62 833)
Получение займов	ООО «СЗ «Премьера»	другое связанное общество	31.12.2028	(38 124)	(37 456)
Итого				(83 182)	(109 269)
Начисление процентов по полученным займам	ООО «СЗ «Астра»	другое связанное общество	30.12.2028	(3 590)	(2 728)
Начисление процентов по полученным займам	ООО «СЗ «Бирюза»	другое связанное общество	30.12.2028	-	(866)
Начисление процентов по полученным	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2028	(284)	-

займам					
Начисление процентов по полученным займам	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	31.12.2030	(363)	-
Начисление процентов по полученным займам	ООО «Расцветай Инвест»	другое связанное общество	30.12.2028	(2 179)	(2 470)
Начисление процентов по полученным займам	ООО «СЗ «Премьера»	другое связанное общество	31.12.2028	(4 969)	(44)
Итого				(11 385)	(6 108)
Прочие расчеты (кредиторская задолженность)	ООО «СЗ «Капитель»	другое связанное общество		(144)	-
Итого				(144)	(144)

8.3 Состояние расчетов со связанными сторонами

Остатки задолженности Общества со связанными сторонами представлены в таблице ниже (Таблица 18):

Таблица 18

Показатель	Наименование	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Дебиторская задолженность в том числе:		-	-	-
1.1. Дебиторская задолженность за услуги и прочие операции (в т.ч. НДС):		-	-	-
в том числе по связанным сторонам:				
1.2. Дебиторская задолженность по выданным займам (включая проценты):		-	-	-
в том числе по связанным сторонам:				
2. Кредиторская задолженность в том числе:		(349 724)	(255 013)	(139 636)
2.1. Кредиторская задолженность по полученным займам (включая проценты):		(347 591)	(253 024)	(137 647)
в том числе по связанным сторонам:				
другое связанное общество	ООО «СЗ «Астра»	(69 151)	(65 561)	-
другое связанное общество	ООО «СЗ «Бирюза»	(14 690)	(14 690)	(13 824)
другое связанное общество	ООО «Расцветай Инвест»	(183 157)	(135 273)	(123 823)
другое связанное общество	ООО «СЗ «Премьера»	(80 593)	(37 500)	-

Показатель	Наименование	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
2.2. Кредиторская задолженность за услуги и прочие операции (в т.ч. НДС):		(2 133)	(1 989)	(1 989)
в том числе по связанным сторонам:				
другое связанное общество	ООО «Расцветай Инвест»	(1 989)	(1 989)	(1 989)
другое связанное общество	ООО «СЗ «Капиталь»	(144)	-	-

8.4 Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам между связанными сторонами не создавались в связи с отсутствием сомнительной задолженности

8.5 Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и другими связанными обществами, а также с основным обществом представлена ниже (Таблица 19):

Таблица 19

Наименование показателя	Код пока- зателя	Денежные потоки, тыс. руб.	
		С другими связанными обществами	
		Отчетный год	Предыдущий год
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	83 182	109 268
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	83 182	109 268
ООО «Расцветай Инвест	4311	45 058	8 980
ООО «СЗ «Астра»	4311		62 833
ООО «СЗ «Бирюза»	4311		37 456
ООО «СЗ «Премьера»	4311	38 124	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	83 182	109 268
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	83 182	109 268

8.6 Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В 2025 г Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 89 тыс. руб., в том числе (таблица 20):

Таблица 20

Перечень вознаграждений	2025, тыс. руб.	2024, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения:	89	-
в том числе:		
Оплата труда	68	-
Отчисления во внебюджетные фонды	21	-
Премии по итогам работы за год	-	-
Прочие краткосрочные выплаты (премии)	-	-
Итого	89	-

В 2024 вознаграждений не производилось в связи с административным отпуском директора.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2025 году не выплачивались.

9. Обеспечения обязательств и платежей

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице (Таблица 21):

Таблица 21

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	14	14	12
в том числе: Обеспечительный платеж за аренду помещения	14	14	12

10. Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии

Лицензии для осуществления деятельности не требуются.

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.

Судебные разбирательства

На конец отчетного года Общество не является участником судебных разбирательств.

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.

Условные активы и условные обязательства

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

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.

Прекращаемая деятельность

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

Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

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.

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 / Общество не имеет кредитных обязательств.

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.

Кредитные риски

Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств отсутствуют.

Риск ликвидности

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

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.

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 принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

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.

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 Новосибирский 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.

Риски, связанные с геополитической ситуацией

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для организации и осуществления аудита бухгалтерской отчетности.

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.

Данная ситуация привела к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

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. Будущие последствия сложившейся

экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

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.

11. 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.

Отрицательные денежные потоки от текущей деятельности Общества за 2025 год – (635 522) тыс. руб., за 2024 год – (109 960) тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета чистая прибыль составила: в 2025 году 241 тыс. руб., в 2025 году – 27 тыс. руб.

На конец отчетного периода чистые активы Общества составили:

Таблица 22

Показатель	Чистые активы на 31.12.2025г, тыс. руб.	Чистые активы на 31.12.2024г, тыс. руб.	Чистые активы на 31.12.2023г, тыс. руб.
Чистые активы	(4 956)	(5 198)	(5 225)

Руководство полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем.

Основной причиной сложившейся ситуации является специфика деятельности Общества, связанная с подготовкой к осуществлению основного вида деятельности – деятельности заказчика-застройщика по строительству недвижимого имущества.

В 2026 году Общество планирует выкуп земельного участка и получение исходно-разрешительной документации на строительство многоквартирных домов.

Для получения положительных чистых активов ООО «Соната» в 2026г планирует увеличить размер платы за переданное в аренду имущество, направив полученные средства от дополнительной деятельности на извлечение дохода в виде процентов от выданных займов.

Мы считаем, что организация способна продолжать непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, начиная с отчетной даты. Наша компания осуществляет коммерческую деятельность в штатном режиме, полностью выполняет текущие обязательства перед государственным бюджетом и контрагентами.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует. Нам неизвестно о каких-либо событиях, условиях или факторах риска, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно. В отношении нашей Организации не ведутся процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации. Также отсутствуют крупные судебные споры, способные заблокировать операционную деятельность.

Организация располагает достаточными ресурсами, активами и доступом к финансированию для выполнения всех своих текущих, краткосрочных и долгосрочных обязательств.

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

12. 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, отсутствуют.

13. Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки не заключались.

Директор

ООО «Соната»
29.03.2026

Г.Б.Половников