



® **КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА**
БИЗНЕС-ЮГ

ООО "ПрестижАудит"

ИНН 2308216616
ОГРН 1142308014815
350051, г. Краснодар
ул. Монтажников, 1/4 офис 305

тел/факс (861) 298-07-01
298-07-02, 298-07-03
<http://бизнес-юг.рф>
audit@business-yug.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора



КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА **БИЗНЕС-ЮГ**

ООО «ПрестижАудит»

ИНН 2308216616
ОГРН 1142308014815
350051, г. Краснодар
ул. Монтажников, 1/4 офис 305

тел/факс (861) 298-07-01
298-07-02, 298-07-03
<http://бизнес-юг.рф>
audit@business-yug.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам
ООО «СЗ «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (ОГРН 1222300017213), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и участников за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за

составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- ✓ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- ✓ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- ✓ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- ✓ делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- ✓ проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и

сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор, руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение

(квалификационный аттестат № К 025370 от 20.01.2006 г.;

квалификационный аттестат № 01-000694 от 09.07.2012 г.

выдан на неограниченный срок,

член СРО «ААС»

ОРНЗ 21606090636)



Галина Олеговна Погорелова

Аудиторская организация:

ООО «ПрестижАудит»

ОГРН 1142308014815,

350051, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Монтажников, д. 1/4, офис 305,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606059743

Аудируемое лицо

ООО «СЗ «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

ОГРН 1222300017213

350058, Российская Федерация, Краснодарский край, г.о.город Краснодар,

г.Краснодар, ул.Ставропольская, д.312, офис 9

«11» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ
Организация: ТЕХНОЛОГИИ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 2366034887
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ 12300
Форма собственности Частная собственность по ОКФС 16
Адрес в пределах места нахождения
350058, Краснодарский край, г Краснодар, ул Ставропольская, д. 312, помещ. 9

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ПРЕСТИЖАУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН 2308216616
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН 1142308014815

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ
Организация: ТЕХНОЛОГИИ по ОКПО
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001
Отчетная дата (число, месяц, год) 31 12 2025

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	48 346	11 115	4 057 970
	в том числе:				
4.1	Основные средства, пригодные к использованию		47 329	10 544	4 056 439
4.2	Права пользования активами		1 017	571	1 531
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5.1	Финансовые вложения	1170	18 996 443	18 996 443	-
	в том числе:				
	Паи и акции		18 996 443	18 996 443	-
	Отложенные налоговые активы	1180	646	585	486
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 045 435	19 008 143	4 058 456
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	25 575 532	17 688 564	6 346 758
	в том числе:				
	Незавершенное строительство инвестиционных объектов		25 575 532	17 688 564	6 346 758

	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	149 748	57 256	9 920
7.1	Дебиторская задолженность	1230	1 711 007	1 303 671	36 746
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		1 359	2 252	391
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 709 360	1 296 974	25 609
	Сальдо по ЕНС		-	3 226	524
	Расчеты с подотчетными лицами		2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		286	1 219	10 222
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	130
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87	250	80
	в том числе:				
	Расчетные счета		87	250	80
	Прочие оборотные активы	1260	9 910 973	3 736 471	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		9 910 973	3 736 471	-
	Итого по разделу II	1200	37 347 347	22 786 212	6 393 634
	БАЛАНС	1600	56 392 782	41 794 355	10 452 090

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 599	13 173	2 507
	Итого по разделу III	1300	17 609	13 183	2 517
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	46 410 485	32 416 672	10 420 323
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		34 260 615	22 029 972	-
	Долгосрочные займы		12 149 870	10 386 700	10 420 323
	Отложенные налоговые обязательства	1420	497	545	481
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 689	2 083	2 174
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		1 689	2 083	2 174
	Итого по разделу IV	1400	46 412 671	32 419 300	10 422 978
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	6 300	5 453 584	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		4 000	27 000	-
	Проценты по займам и кредитам		2 300	5 426 584	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	42 278	171 818	26 595
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		23 366	155 603	10 572
	Расчеты по налогам и сборам		2 816	2 191	3 148
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		59	513	287
	Сальдо по ЕНС		658	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 008	599	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	1 103	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		14 371	11 809	12 588
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8.2	Оценочные обязательства	1540	2 952	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	9 910 973	3 736 471	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		9 910 973	3 736 471	-
	Итого по разделу V	1500	9 962 502	9 361 872	26 595
	БАЛАНС	1700	56 392 782	41 794 355	10 452 090

Директор управляющей
организации ООО "ГК ТОЧНО"
(наименование должности)



(подпись)

Маслеха Анастасия Владимировна
(расшифровка подписи)

24 февраля 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	31	12	2025
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ
Организация: ТЕХНОЛОГИИ
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	21
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	21
	Проценты к уплате	2330	(229)	(220)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(229)	(220)
	Прочие доходы	2340	6 468	13 731
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		6 468	13 731
	Прочие расходы	2350	(353)	(168)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(353)	(168)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	5 886	13 364
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 460)	(2 691)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 568)	(2 726)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	109	35
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 426	10 673

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	4 426	10 673
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

ДиректорДиректор
управляющей организации ООО
"ГК ТОЧНО"

(наименование должности)



Маслеха Анастасия Владимировна

(расшифровка подписи)

24 февраля 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710004		
Отчетная дата		
31	12	2025
(число, месяц, год)		
по ОКПО		
по ОКЕИ		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ"
Организация: _____
Единица измерения тыс. руб. _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	2 507	2 517
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	2 507	2 517

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	10 673	10 673
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(7)	(7)
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	13 173	13 183
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	13 173	13 183
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	13 173	13 183

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	4 426	4 426
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	17 599	17 609

Директор управляющей

организации ООО "ГК ТОЧНО"

(наименование должности)

Маслеха Анастасия Владимировна

(расшифровка подписи)

24 февраля 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ
Организация: ТЕХНОЛОГИИ
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	6 511	17 422
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	4 100	14 191
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	238	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 173	3 231
	Платежи - всего	4120	(3 034 078)	(22 089 002)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 428 256)	(2 214 700)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(60 388)	(20 922)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(2 861)
	прочие платежи	4129	(545 434)	(19 850 519)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 027 567)	(22 071 580)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 052 822	22 093 672
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 052 822	22 093 672
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(25 418)	(21 922)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(25 418)	(21 922)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 027 404	22 071 750
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(163)	170
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	250	80
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	87	250
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор управляющей
организации ООО "ГК ТОЧНО"
(наименование должности)



(подпись)

Маслеха Анастасия Владимировна
(расшифровка подписи)

24 февраля 2026 г.

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительные	ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей ОКВЭД 42.12 Строительство железных дорог и метро ОКВЭД 42.13 Строительство мостов и тоннелей ОКВЭД 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения ОКВЭД 42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи ОКВЭД 43.11 Разборка и снос зданий ОКВЭД 43.12.1 Расчистка территории строительной площадки ОКВЭД 43.12.3 Производство земляных работ ОКВЭД 43.13 Разведочное бурение ОКВЭД 43.21 Производство электромонтажных работ ОКВЭД 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха ОКВЭД 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ ОКВЭД 43.31 Производство штукатурных работ ОКВЭД 43.32 Работы столярные и плотничные ОКВЭД 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

Коды

по ОКЕИ: тыс. руб.

ОКПО: 79111033

ОКАТО: 03401369000

ОКТМО: 03701000001

ОКОГУ: 4210014 (Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно)

ОКФС:16 (Частная собственность)

ОКОПФ: 12300 (Общества с ограниченной ответственностью)

Основным видом деятельности Общества значился «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (код по ОКВЭД 71.12.2).

Фактически Общество не получало доход от основного вида деятельности.

2. Краткий обзор Учетной политики

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 28.12.2024 г. НТ28.12.24-4-Пр, с последующими изменениями, утвержденными Приказом Общества от 30.06.2025 г. № НТ 30.06.25-2-Пр.

Критерии существенности информации

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных - валюты баланса за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

- а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- б) В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (3. «Нематериальные активы», 10. «Расходы по обычным видам деятельности», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применялись за отчетный период. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.
- в) Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы и т.д.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

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

2.3. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости ОС (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018). Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312).

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (Основание пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число месяцев)
Земельные участки	-
Здания, строения, помещения	121
Производственное оборудование	61
Транспортные средства	61
Компьютерная и прочая офисная техника	36
Мебель	36

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

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

Элементы амортизации объекта ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта ОС. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений (основание: п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом МФ РФ от 17.09.2020 г. №204н).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

2.4. Учет аренды

Учет у арендатора

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, т.к. одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
 - предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду,
- (основание: п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом МФ РФ от 16.10.2018 г. №208н).

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды. (Основание: п. 13 ФСБУ 25/2018).

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. (Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018)

Ставка дисконтирования устанавливается локально-нормативным актом.

По договорам аренды земельных участков общество признает право пользования активом не независимо от стоимости предмета аренды.

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

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

<i>Группа прав пользования активами</i>	<i>Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)</i>
Земельные участки	По сроку строительства объекта согласно данным РНС
Здания и офисные помещения	По сроку строительства объекта согласно данным РНС

Общество проверяет права пользования активами на обесценение не реже одного раза в год. Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов.

Учет у арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, учитываются по мере их начисления в составе прочих (операционных) доходов и отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Проценты к получению».

Инвестиция в аренду проверяется на обесценение

2.5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н на балансовом счете 58.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений считается:

- для акций и вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций - однородную партию, каждый вклад;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

- для процентных выданных займов (в том числе процентных займов, выданных сотрудникам Общества, учитываемых на счете учета расчетов с персоналом по прочим операциям) – каждый договор займа;
- для депозитных вкладов (кроме вкладов «до востребования», учитываемых в составе денежных эквивалентов) – вклад по каждому договору.

На конец каждого отчетного квартала осуществляется перевод долгосрочной задолженности по финансовым вложениям в краткосрочную, когда по условиям договора срок до ее погашения становится менее 365 дней.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты Общества (в составе прочих доходов или расходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражается в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений (если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение их стоимости).

Проценты к получению по займам, выданным другим организациям, учитываются на счете 76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам» в корреспонденции со счетами учета прочих доходов.

2.6. Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» к запасам относятся:

- незавершенное производство (в учете застройщика сч. 08), недвижимость для перепродажи (сч.41);
- оценка запасов производится в момент принятия их к учету по фактической стоимости;
- запасы (расходы) в отношении будущих строительных объектов, которые находятся на стадии «Проект», в том числе запасы (расходы) на содержание застройщика (п. 26, 27 ФСБУ 5/2019).

2.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

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.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- удержание имущества должника невозможно.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится руководителем Общества (основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным займам, выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам

2.9. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

2.10. Кредиты и займы полученные

Задолженность, срок погашения которой менее 12 месяцев с момента возникновения, считается краткосрочной.

Задолженность, срок погашения которой более 12 месяцев с момента возникновения, считается долгосрочной задолженностью.

К расходам, связанным с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, относятся:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

- проценты, причитающиеся к оплате;
- дополнительные расходы по займам (кредитам).

Проценты по займам (кредитам), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) учитываются обособленно от основной суммы обязательства на счетах учета расчетов по кредитам и займам.

Проценты по займам (кредитам) признаются равномерно в составе прочих расходов отчетного периода, к которому они относятся (за исключением расходов по процентам по займам, направленным на приобретение, сооружение, строительство и (или) изготовление инвестиционных активов).

Проценты по займам (кредитам), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением, строительством инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не включаются в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения, сооружения, строительства инвестиционного актива. Месяцем прекращения приобретения, сооружения, строительства инвестиционного актива для целей включения в его стоимость процентов по займам (кредитам) считать наиболее раннюю из дат:

- месяц, в котором объект введен в эксплуатацию;
- месяц, в котором началась фактическая эксплуатация объекта (несмотря на незавершенность работ по приобретению, сооружению, строительству инвестиционного актива).

Проценты по займам (кредитам) включаются в стоимость объектов строительства, входящих в состав инвестиционного актива, пропорционально их плановой стоимости в общей плановой стоимости инвестиционного актива.

2.11. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство создается исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы работник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска/12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

- Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы $\times 100\%$

- Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда $\times$ ежемесячный процент отчислений в резерв.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов (основание: ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

2.12. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.13. Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от экономии застройщика, доходы от реализации объектов недвижимости.

Перерасход застройщика при вводе объекта недвижимости в эксплуатацию признается в составе себестоимости продаж.

2.14. Признание расходов

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

- затраты на выполненные работы подрядными организациями;
- расходы на оплату труда персонала, а также начисленные на эти суммы страховые взносы на обязательное социальное страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- расходы на содержание застройщика
- прочие затраты.

Иные разделы не раскрываются в связи с отсутствием целесообразности и информационной значимости.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	фактические затраты	накопленное обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода					
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	11 698	(1 154)	38 050	-	-	(1 265)	-	-	-	49 748	(2 419)
	За 2024 г.	4 094 533	(2 413)	620	(4 083 455)	2 376	(1 117)	-	-	-	11 698	(1 154)
Здания	За 2025 г.	11 078	(1 032)	32 838	-	-	(930)	-	-	-	43 916	(1 962)
	За 2024 г.	38 094	(2 413)	-	(27 016)	2 376	(995)	-	-	-	11 078	(1 032)
Офисное оборудование	За 2025 г.	445	(89)	-	-	-	(133)	-	-	-	445	(222)
	За 2024 г.	-	-	445	-	-	(89)	-	-	-	445	(89)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	4 025	-	-	(134)	-	-	-	4 025	(134)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	700	-	-	(12)	-	-	-	700	(12)
	За 2024 г.	4 056 439	-	-	(4 056 439)	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	175	(33)	487	-	-	(56)	-	-	-	662	(89)
	За 2024 г.	-	-	175	-	-	(33)	-	-	-	175	(33)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	5 159	(4 588)	3 533	(2 664)	(3 087)	-	6 028	(5 011)		
	3а 2024 г.	2 326	(795)	2 873	(40)	(3 833)	-	5 159	(4 588)		
в том числе: Здания	3а 2025 г.	2 873	(2 302)	3 533	(2 664)	(3 087)	-	3 742	(2 725)		
	3а 2024 г.	40	(33)	2 873	(40)	(2 309)	-	2 873	(2 302)		
Земельные участки	3а 2025 г.	2 286	(2 286)	-	-	-	-	2 286	(2 286)		
	3а 2024 г.	2 286	(762)	-	-	(1 524)	-	2 286	(2 286)		

4.3. 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	-	Неамортизируемые основные средства - всего	-	Амортизируемые основные средства - всего	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-

4.4. 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	-	Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-
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	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	18 996 443	-	-	-	-	-	-	-	18 996 443	-
	За 2024 г.	-	-	18 996 443	-	-	-	-	-	18 996 443	-
в том числе: Паи, акции, доли	За 2025 г.	18 996 443	-	-	-	-	-	-	-	18 996 443	-
	За 2024 г.	-	-	18 996 443	-	-	-	-	-	18 996 443	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	18 996 443	-	-	-	-	-	-	-	18 996 443	-
	За 2024 г.	-	-	18 996 443	-	-	-	-	-	18 996 443	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	3а 2025 г.	17 688 564	-	7 886 968	-	-	-	-	X	X	25 575 532	-
	3а 2024 г.	6 346 758	-	11 341 806	-	-	-	-	X	X	17 688 564	-
в том числе: Прочие запасы	3а 2025 г.	17 688 564	-	7 886 968	-	-	-	-	-	-	25 575 532	-
	3а 2024 г.	6 346 758	-	11 341 806	-	-	-	-	-	-	17 688 564	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода		
		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	1 303 671	-	1 711 007	-	(1 303 671)	-	-	-	-	1 711 007	-	
	За 2024 г.	36 746	-	1 303 671	-	(36 746)	-	-	-	-	1 303 671	-	
в том числе:	За 2025 г.	1 296 974	-	1 709 360	-	(1 296 974)	-	-	-	-	1 709 360	-	
	За 2024 г.	25 609	-	1 296 974	-	(25 609)	-	-	-	-	1 296 974	-	
	За 2025 г.	2 252	-	1 359	-	(2 252)	-	-	-	-	1 359	-	
	За 2024 г.	391	-	2 252	-	(391)	-	-	-	-	2 252	-	
Расчеты с поставщиками и заказчиками	За 2025 г.	1 219	-	286	-	(1 219)	-	-	-	-	286	-	
	За 2024 г.	10 222	-	1 219	-	(10 222)	-	-	-	-	1 219	-	
	За 2025 г.	3 226	-	-	-	(3 226)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	524	-	3 226	-	(524)	-	-	-	-	3 226	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	1 303 671	-	1 711 007	-	(1 303 671)	-	-	-	-	1 711 007	-	
	За 2024 г.	36 746	-	1 303 671	-	(36 746)	-	-	-	-	1 303 671	-	
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	1 303 671	-	1 711 007	-	(1 303 671)	-	-	X	-	1 711 007	-	
	За 2024 г.	36 746	-	1 303 671	-	(36 746)	-	-	X	-	1 303 671	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		погашено	на доходы	переклассифици ровано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	32 418 755	13 995 502	-	(2 083)	-	-	46 412 174
	3а 2024 г.	10 422 497	22 032 055	-	(35 797)	-	-	32 418 755
в том числе: Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	22 029 972	12 230 643	-	-	-	-	34 260 615
	3а 2024 г.	-	22 029 972	-	-	-	-	22 029 972
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	10 386 700	1 763 170	-	-	-	-	12 149 870
	3а 2024 г.	10 420 323	-	-	(33 623)	-	-	10 386 700
Обязательства по аренде	3а 2025 г.	2 083	1 689	-	(2 083)	-	-	1 689
	3а 2024 г.	2 174	2 083	-	(2 174)	-	-	2 083
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 625 402	48 578	-	(5 625 402)	-	-	48 578
	3а 2024 г.	26 595	5 625 401	-	(26 595)	-	-	5 625 402
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	155 602	23 366	-	(155 603)	-	-	23 366
	3а 2024 г.	10 572	155 603	-	(10 572)	-	-	155 603
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	11 809	14 371	-	(11 809)	-	-	14 371
	3а 2024 г.	12 588	11 809	-	(12 588)	-	-	11 809
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2 191	2 816	-	(2 191)	-	-	2 816
	3а 2024 г.	3 148	2 191	-	(3 148)	-	-	2 191
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	513	59	-	(513)	-	-	59
	3а 2024 г.	287	513	-	(287)	-	-	513
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	658	-	-	-	-	658
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	599	1 008	-	(599)	-	-	1 008
	3а 2024 г.	-	599	-	-	-	-	599
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 103	-	-	(1 103)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	1 103	-	-	-	-	1 103
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	27 000	4 000	-	(27 000)	-	-	4 000
	3а 2024 г.	-	27 000	-	-	-	-	27 000
Проценты по кредитам и займам	3а 2025 г.	5 426 584	2 300	-	(5 426 584)	-	-	2 300
	3а 2024 г.	-	5 426 584	-	-	-	-	5 426 584

Итого	За 2025 г.	38 044 157	14 044 080	-	(5 627 485)	-	X	46 460 752
	За 2024 г.	10 449 092	27 657 456	-	(62 392)	-	X	38 044 157

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	6 066	2 821	293	2 952
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	6 066	2 821	293	2 952
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	6 175 310	1 723 263	-
Выданные - всего	48 678 977	48 678 977	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

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

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

12.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

ИНН 2366034887

КПП 230901001

ОГРН 1222300017213

Общество зарегистрировано по адресу: Адрес: 350058. Краснодарский край, город Краснодар, ул Ставропольская, 312, офис 9

Дата государственной регистрации экономического субъекта – 07.04.2022 г.

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества.

В Отчете о финансовых результатах обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 10% от валюты баланса за отчетный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы, предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчетности и удовлетворить информационные потребности ее пользователей.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям (таким как гудвил). В связи с этим, в целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты). Отсутствие числовых значений в строках, предусмотренных минимальным составом показателей бухгалтерской отчетности (аналогичным перечням, установленным пунктами 9, 26, 34 и 38 ФСБУ 4/2023), означает, что у Общества отсутствуют соответствующие активы, обязательства, доходы, расходы или иные объекты учета.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников в лице единственного участника Общества Амосова Н.А.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Информация об участниках

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1.	ООО «Загородная Строительная Компания»	99,99
2.	ООО СЗ «Южная Долина»	0,01

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества. Единоличным исполнительным органом Общества является директор, подотчетный в своей деятельности общему собранию Участников Общества.

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2025 году осуществлял директор ООО Группа компаний «Точно» в лице директора Маслеха А.В. (Договор оказания услуг о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.03.2024 г.)

В соответствии с п. 8.3 Устава Общества единоличный исполнительный орган осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией.

12.3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

26 человек(а) в 2025 году;

12 человек(а) в 2024 году

12.4. Территориально обособленные подразделения

У Общества отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

12.5. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

С 01.07.2025 года первичные документы, поступившие Обществу через систему электронного документооборота (ЭДО), подлежат хранению в электронном формате с обязательным прикреплением скан-копий в учетной системе 1С.

12.6. Исправления данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии ФСБУ 4/2023.

Изменен состав расшифровочных строк к строкам 1150 «Основные средства», 1170 «Финансовые вложения», 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность», 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», 1260 «Прочие оборотные активы», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность», 1550 «Прочие краткосрочные обязательства», 2320 «Проценты к получению», 2330 «Проценты к уплате», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы».

12.7. Основные средства

С 01.01.2022 г. для учета основных средств Общество применяет ФСБУ 6/2020.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Раскрытие информации:

Информация по пояснению показателя «Основные средства» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Балансовая стоимость амортизируемых собственных объектов основных средств составила:

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	47 329	10 544	4 056 439

По состоянию на 31.12.2025 г. на балансе Общества числятся собственные основные средства в сумме 47 329 тыс. руб., информация отражена по строке 1150 «Основные средства».

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания обесценения основных средств.

Переоценка основных средств не производилась.

Выбытие основных средств за 2025 год не производилось.

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

12.8. Аренда у арендатора

На отчетную дату балансовая стоимость прав пользования арендованными активами составляет 1 017 тыс. руб., а сумма обязательств по аренде – 1 670 тыс. рублей. Процентные расходы по арендным обязательствам за отчетный период составили 334 тыс. руб.

Общество арендует земельные участки, здания, прочее имущество. Согласно условиям договоров объекты получены в аренду на срок от 2 до 10 лет.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

тыс.руб.

Наименование показателя	Земля, здания и сооружения, тыс. руб	Машины и оборудование, тыс. руб	Транспортные средства, тыс.руб	Прочие, тыс.руб	Итого, тыс.руб.
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2024 года	5 159	0	0	0	5 159
Поступление	3 533	0	0	0	3 533
Выбытие	2 665	0	0		2 665
На 31 декабря 2025 года	6 027	0	0	0	6 027
Накопленная амортизация					
На 31 декабря 2024 года	4 588	0	0	0	4 588
Амортизационные отчисления за год	3 087	0	0	0	3 087
Выбытие	2 665	0	0	0	2 665
На 31 декабря 2025 года	5 010	0		0	5 010
Балансовая стоимость		0	0	0	
На 31 декабря 2024 года	571	0	0	0	571
На 31 декабря 2025 года	1 017	0	0	0	1 017

Фактическая стоимость и обязательства по аренде не пересматривались.

Объекты аренды, отвечающие условиям, предусмотренным пунктом 11 ФСБУ 25/2018 по состоянию на 31.12.2025 г отсутствует.

Основные объекты аренды включают офисные помещения, земельные участки. Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на деятельность Общества. Переменные арендные платежи, не включенные в обязательство по аренде, признаются в расходах по мере возникновения.

12.9. Аренда у арендодателя

Общество как арендодатель осуществляет классификацию и учет активов, переданных в аренду, в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В отчетном периоде деятельность Общества как арендодателя включала преимущественно передачу в аренду блок-контейнеров (бытовок).

Сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в финансовую аренду показывает признанный процентный доход в размере 4 589 тыс. руб. Оценка негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды основана на ожидаемой рыночной справедливой стоимости на конец срока аренды.

Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на хозяйственную деятельность Общества.

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

12.10. Финансовые вложения

Информация по пояснению показателя «Финансовые вложения» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

По строкам «Финансовые вложения» в 1 разделе ВОА и «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» во 2 разделе ОА бухгалтерского баланса, отражены вид финансовых вложений – приобретенные доли, выданные займы.

Всего по состоянию на 31.12.2025 строка 1170 «Финансовые вложения» составила 18 996 443 тыс. руб.

тыс.руб.

Наименование показателя	Долгосрчные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	18 996 443	18 996 443	-	-	-	130

12.11. Запасы

Информация по пояснению показателя «Запасы» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

По строке 1210 «Запасы» в отчетности Общества отражается стоимость незавершенного строительства инвестиционных объектов, которая составила 25 575 532 тыс. руб.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Сумма авансов, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, составляет:

на 31 декабря 2025 года 1 709 360 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 1 296 974 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 25 609 тыс. руб.

Резерв под обесценение запасов в 2025 году не создавался.

12.12. Дебиторская задолженность и обязательства

Информация по пояснению показателя «Дебиторская задолженность» содержится в табличных пояснениях номер 7.1.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

12.13. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила, тыс. руб.:

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наименование капитала	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал Общества	10	10	10

Уставный капитал и доли участников

Размер уставного капитала и количество долей:

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал разделен между участниками:

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1.	ООО «Загородная Строительная Компания»	99,99
2.	ООО СЗ «Южная Долина»	0,01

Все доли являются размещенными и полностью оплаченными участниками Общества.

На отчетную дату Общество владеет долей в уставном капитале ООО «Загородная Строительная Компания» в размере 35%, что составляет 6 002 867 тыс. руб. Регистрация доли была проведена 11.04.2025г.

Номинальная стоимость доли:

Номинальная стоимость каждой доли в уставном капитале Общества составляет:

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)	Номинальная стоимость доли, руб.
1	ООО «ЗАГОРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	99,99	9 999
2	ООО СЗ «ЮЖНАЯ ДОЛИНА»	0,01	1

Сверка количества долей на начало и конец отчетного периода:

Количество долей на начало и конец отчетного периода не изменилось.

Права, предоставляемые долями:

Все доли уставного капитала являются обыкновенными и предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

- Право участвовать в управлении делами Общества;
- Право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- Право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- Право на доступ к информации о деятельности Общества;
- Иные права, предусмотренные законодательством и Уставом

Обеспечение обязательств

Информация об обеспечении обязательств выданных СЗ «Новые технологии» отражается на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные». По состоянию на 31.12.2025 г сумма данных обязательств равна 48 678 977 тыс. руб.

Так, по состоянию на 31.12.2025 г ООО СЗ «Новые Технологии» имеет договоры залога: 23/113-Н/23-2024-1-734 от 21.03.2024 г. и 23/113-Н/23-2024-1-735 от 28.03.2024 г. Согласно

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

условиям данного договора в качестве залогового имущества выступает доля в установленном процентном соотношении в уставном капитале ООО СЗ «Новые Технологии». Поручителем за исполнение финансовых обязательств Общества выступает ООО «ГОСТ СТРОИТЕЛЬ» в рамках договоров поручительства ДЗ_ИП01_520B01CXH от 21.03.2024 года, ДЗ_ИП01_520B24CXI от 28.03.2024 года.

По состоянию на 31.12.2025 г сумма данных обязательств равна 6 175 309 тыс. руб.

Информация об обеспечении обязательств полученных СЗ «Новые Технологии» отражается на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

12.14. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению показателя «Кредиторская задолженность» содержится в табличных пояснениях номер 8.1.

Подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом по состоянию на 31.12.2025 нет.

12.15. Заемные средства

Информация по пояснению показателя «Заемные средства» содержится в табличных пояснениях номер 8.1. В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

тыс. руб.			
Сроки погашения займов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	На 31.12.2023
От двух до пяти лет	46 410 485	32 416 672	10 420 323
Итого долгосрочные заемные средства	46 410 485	32 416 672	10 420 323

12.16. Информация, связанная с движением денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.		
Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие поступления от текущих операций:	2 173	3 231
косвенные налоги	-	-
авансы, полученные от покупателей (заказчиков)	-	-
проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на расчетных счетах и депозитам менее 3-х месяцев	-	-
страховое возмещение	-	-
возврат налогов, таможенных пошлин	-	-
расчеты по претензиям	-	-
арендные платежи, полученные по договорам неоперационной (финансовой) аренды	-	-
прочие поступления:	2 173	3 231
возврат подотчетных сумм	586	623
расчеты по претензиям	1 587	2 608

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Прочие поступления от инвестиционных операций:	-	-
возврат депозитов	-	-
косвенные налоги	-	-
прочие поступления	-	-
Прочие поступления от финансовых операций:	-	-
косвенные налоги	-	-
прочие поступления	-	-

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи от текущих операций:	(545 434)	(19 850 519)
косвенные налоги	-	-
таможенные платежи	-	-
расчеты с бюджетом (кроме налога на прибыль)		-
на выдачу авансов	-	-
отчисления в государственные внебюджетные фонды	-	-
расчеты по претензиям	-	-
прочие выплаты:	(545 434)	(19 850 519)
косвенные налоги	(542 042)	(19 830 561)
таможенные платежи	(856)	(1 002)
госпошлина	(2 536)	(18 956)
Прочие платежи от инвестиционных операций:	-	-
выдача депозитов	-	-
косвенные налоги	-	-
прочие платежи	-	-
Прочие платежи от финансовых операций:	-	-
косвенные налоги	-	-
платежи в отношении основной суммы обязательства по неоперационной (финансовой) аренде	-	-
прочие платежи	-	-

12.17. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели

тыс. руб.

Наименование	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	5 886	13 364
Текущий налог на прибыль	(1 568)	(2 726)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	109	35

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Изменение отложенных налоговых обязательств	48	(63)
Изменение отложенных налоговых активов	61	98
Налог на прибыль	(1 460)	(2 691)

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	1728	432	1484	371
Внеоборотные активы	768	192	-	-
Арендные обязательства	960	240	1484	371
Налогооблагаемые временные разницы:	1428	357	1616	404
Внеоборотные активы	432	108	892	223
Основные средства	980	245	532	133
Проценты по обязательствам	16	4	192	48

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 109 тыс. руб.

12.18. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Переоценка финансовых вложений, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	-	-	-	-
Проценты к получению/уплате	-	229	21	220
Проценты, начисленные по аренде	-	-	-	-
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств	-	-	-	-
Продажа дебиторской задолженности	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	-	-	-	-
Погашение и продажа финансовых вложений, в т.ч. векселей третьих лиц	-	-	-	-
Изменение резерва по сомнительным долгам, всего	-	-	-	-

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
В том числе сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам (при оплате задолженности)	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение финансовых вложений	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение основных средств	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение активов в форме прав пользования	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение вложений во внеоборотные активы	-	-	-	-
Налоги (указать какие)	X	-	X	-
Сторно пеней и штрафов по налогам и сборам и по страховым взносам	-	-	-	-
Расходы социального характера	X	-	X	-
Прочие	6 468	353	13 731	168
Расходы на услуги банка	-	353	-	168
Доходы (расходы), связанные реализацией прочего имущества	6 468	-	13 731	-
Итого прочие доходы/расходы	6 468	582	13 752	388

12.19. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу:

Поскольку в ООО СЗ «Новые Технологии» директором выступает управляющая организация ООО «ГК ТОЧНО», то на основании договора оказания услуг о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 20.03.2024 г., за 2025 год было выплачено вознаграждение в сумме 37 200 тыс. руб.

Бенефициарным владельцем Общества является Амосов Николай Андреевич.

Информация по операциям со связанными сторонами

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной при необходимости (если эта дата пришлась на отчетный или сопоставимый период) указывается дата начала/прекращения/изменения основания, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
Основной управленческий персонал							
1	Амосов Николай Андреевич	г. Краснодар	Бенефициарный владелец	—	—	да	да
2	ООО СЗ «ЮЖНАЯ ДОЛИНА»	г. Краснодар, ул. Мачуги 108, оф.118	Участник общества	0,01%	-	да	да
3	ООО «ЗАГОРОДНЯЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	г. Краснодар, ул. им.Мачуги В.Н., д.167, оф.4	Участник общества	99,99%	35%	да	да
4	Общество с ограниченной ответственностью "ГРУППА КОМПАНИЙ ТОЧНО"	г. Краснодар, ул. Мачуги 108, оф. 103	осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа 20.03.2022 г	-	-	да	да

Операции со связанными сторонами за 2025 год:

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершённым на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
Основной управленческий персонал							
1	Общество с ограниченной ответственностью "ГРУППА КОМПАНИЙ ТОЧНО"	Договор оказания услуг о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.03.2024	37 200 тыс.руб./ 35%	-	Безналичная форма	-	-
Другие связанные стороны							
2	Общество с ограниченной ответственностью "ЗАГОРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Договор процентного займа от 05.12.2023	12 015 891 тыс.руб. /65 %		Безналичная форма		
4	Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ЮЖНАЯ ДОЛИНА"	Договор процентного займа от 05.12.2023	12 015 891 тыс.руб/ 68%	-	Безналичная форма	-	-

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Операции со связанными сторонами за 2024 год:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершённым на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
Основной управленческий персонал							
1	Общество с ограниченной ответственностью "ГРУППА КОМПАНИЙ ТОЧНО"	Договор оказания услуг о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.03.2024	27 000 тыс. руб./ 35%	-	Безналичная форма	-	-
Другие связанные стороны							
1	Общество с ограниченной ответственностью СЗ "ЮЖНАЯ ДОЛИНА"	Договор процентного займа от 05.12.2023	12 834 304 тыс. руб./ 65%	-	Безналичная форма	-	-
2	Общество с ограниченной ответственностью "ЗАГОРОДНЯЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ДКП Доли в УК от 20.03.2024	18 996 443 тыс.руб / 75%				

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Обществам.

12.20. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

Резерв на оплату отпусков составляет на 31.12.2025 года – 2 952 тыс. руб. и является оценочным обязательством так как:

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

- обязанность по представлению отпусков и выплаты за время нахождения в отпуске средней заработной платы предусмотрена трудовым законодательством Российской Федерации;
- в трудовых договорах с сотрудниками предусмотрена обязанность работодателя по представлению отпуска и определена его продолжительность;
- при увольнении, в случае если отпуск не был использован работником, работодатель обязан выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск, рассчитываемую в порядке, аналогичном для оплаты отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгуленных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

12.21. Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	19 008 143	19 045 435	45,5	33,8	+37 292	+0,2
в том числе:						
основные средства	11 115	48 346		0,1	+37 231	+4,3 раза
нематериальные активы	—	—	—	—	—	—
2. Оборотные, всего	22 786 212	37 347 347	54,5	66,2	+14 561 135	+63,9
в том числе:						
запасы	17 688 564	25 575 532	42,3	45,4	+7 886 968	+44,6

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

дебиторская задолженность	1 303 671	1 711 007	3,1	3	+407 336	+31,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	250	87			-163	-65,2
Пассив						
1. Собственный капитал	13 183	17 609			+4 426	+33,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	32 419 300	46 412 671	77,6	82,3	+13 993 371	+43,2
в том числе: заемные средства	32 416 672	46 410 485	77,6	82,3	+13 993 813	+43,2
3. Краткосрочные обязательства*, всего	9 361 872	9 962 502	22,4	17,7	+600 630	+6,4
в том числе: заемные средства	5 453 584	6 300	13		-5 447 284	-99,9
Валюта баланса	41 794 355	56 392 782	100	100	+14 598 427	+34,9

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2025 в активах организации доля внеоборотных средств составляет одну треть, а текущих активов – две третьих. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 14 598 427 тыс. руб. (на 34,9%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 4 426 тыс. руб.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	13 183	17 609			+4 426	+33,6
2. Уставный капитал	10	10			—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	13 173	17 599			+4 426	+33,6

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. namного (в 1 760,9 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 33,6% за рассматриваемый период (2025 год). Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

ООО СЗ «Новые Технологии»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,43	3,75	+1,32	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 1,8.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,14	0,17	+0,03	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности			—	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

По состоянию на 31.12.2025 коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (3,75 при нормативном значении 1,8). При этом за анализируемый период (2025 год) коэффициент вырос на 1,32. Значение коэффициента быстрой ликвидности свидетельствует о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства. Коэффициент абсолютной ликвидности с начала периода не изменился.

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2024	2025	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	—	—	—	—	—
2. Расходы по обычным видам деятельности	—	—	—	—	—
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	—	—	—	—	—
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	13 584	6 115	-7 469	-55	9 850
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	13 584	6 115	-7 469	-55	9 850
6. Проценты к уплате	220	229	+9	+4,1	225
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-2 691	-1 460	+1 231	↑	-2 076
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	10 673	4 426	-6 247	-58,5	7 550
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	10 673	4 426	-6 247	-58,5	7 550
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 426	x	x	x

Прибыль от прочих операций за год составила 5 886 тыс. руб., что на 7 478 тыс. руб. (56%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. Равенство показателей в двух

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

последних строках приведенной выше таблицы свидетельствует о том, что организация за весь анализируемый период не производила использование чистой прибыли.

Окончательный финансовый результат ООО СЗ «Новые технологии», при осуществлении деятельности заказчика-застройщика, будет сформирован после сдачи объектов строительства в эксплуатацию.

12.22. Риски хозяйственной деятельности

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

Риски, связанные с работой финансовых рынков

Риск, связанный с работой финансовых рынков – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, инфляционный риск.

События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к существенному снижению котировок акций российских компаний и падению курса рубля к основным мировым валютам. В настоящее время руководство Общества не может спрогнозировать влияние указанных событий на деятельность Общества и его финансовые показатели, включая влияние на стоимость финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость.

Риск изменения курсов иностранных валют

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения валютных курсов.

Общество выдает займы в иностранной валюте, размещает денежные средства в иностранной валюте.

Таким образом, Общество подвержено влиянию валютного риска.

Инфляционный риск

Выражается в снижении реальной стоимости дебиторской задолженности при отсрочке или задержке платежей; увеличение процентов к уплате; увеличение стоимости закупаемых товаров и услуг; более быстрое обесценение реальной покупательной способности получаемых денежных доходов, чем их номинальный рост.

Основой риск повышения инфляции взаимосвязан с риском изменения процентных ставок по заемным средствам.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2024-2025 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Деятельность Общества подвержена влиянию геополитических факторов и ужесточения санкционного давления на экономику Российской Федерации. Даже при отсутствии прямой вовлеченности Общества в экспортно-импортные операции, влияние данных факторов проявляется опосредованно - через изменение условий работы российских контрагентов, зависящих от импортных поставок, иностранных технологий или экспортных рынков сбыта.

Современные условия характеризуются сохранением ограничительных мер, оказывающих комплексное воздействие на международные расчеты, логистические цепочки и доступ к иностранным технологиям. Отмечается усиление волатильности на сырьевых рынках и вынужденная переориентация традиционных маршрутов поставок. Изменение миграционной политики отдельных государств создает дополнительные операционные сложности в реализации международных проектов.

Для обеспечения устойчивости операционной деятельности руководство Общества принимает превентивные меры, направленные на смягчение последствий изменений во внутренней экономической среде, вызванных внешнеполитическими факторами.

В условиях сохраняющейся неопределенности геополитической обстановки долгосрочное прогнозирование остается ограниченным, однако принимаемые управленческие меры направлены на обеспечение устойчивого функционирования Общества.

12.23. Непрерывность деятельности

ООО СЗ «Новые Технологии» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «Новые Технологии» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имело место событие, которое оказало или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в будущем

Информация о данном событии раскрывается исключительно в целях обеспечения полноты и полезности бухгалтерской отчетности для пользователей.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

№ п/п	Виды энергетических ресурсов,	Затраты за отчетный период (тыс. руб.)
1	Электрическая	14 025
ИТОГО:		14 025

Деятельность по использованию, обезвреживанию и размещению опасных отходов на предприятии не осуществляется.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду отсутствует

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2025 г. отсутствовали.

**Директор управляющей организации
ООО «ГК ТОЧНО»**

Маслеха А.В.