

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью		
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД"	по ОКПО	91163340
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6215025158
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКOPФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 170100, Тверская область, г.о. город Тверь, г Тверь, ул Вольного Новгорода, д. 3, офис 031		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АК "АСПЕКТ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7726472630
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1217700020361

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников Общества

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 12 2025
Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	91163340
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД"	по ОКЕИ	384
Единица измерения тыс. руб.		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
п. 5	Основные средства	1150	55 092	39 748	49 336
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
п. 9	Финансовые вложения	1170	64 189	64 069	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	348	1
	Итого по разделу I	1100	119 281	104 165	49 337
	II. Оборотные активы				
п. 8	Запасы	1210	785 067	998 371	573 996
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.11	Дебиторская задолженность	1230	139 766	160 040	70 465
п. 9	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100 000	170	68 129
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	183 794	76 589	302 542
	Прочие оборотные активы	1260	-	340	7 308
	Итого по разделу II	1200	1 208 627	1 235 510	1 022 440
	БАЛАНС	1600	1 327 908	1 339 675	1 071 777

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
п.14	Уставный капитал	1310	64 728	64 728	64 728
	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	355 061	258 133	269 039
	Итого по разделу III	1300	419 789	322 861	333 767
	IV. Долгосрочные обязательства				
п.12	Заемные средства	1410	626 386	923 815	534 406
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п.11	Прочие долгосрочные обязательства	1450	223	3 295	17 121
	Итого по разделу IV	1400	626 609	927 110	551 527
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	280 973	89 447	186 480
п.18	Оценочные обязательства	1540	537	257	3
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	281 510	89 704	186 483
	БАЛАНС	1700	1 327 908	1 339 675	1 071 777

генеральный директор
(наименование должности)

10 марта 2026 г.



Аксёнкин Андрей Владимирович
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД"
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2025
91163340		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	66 342	51 600
	Себестоимость продаж	2120	(29 383)	(20 794)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	36 959	30 806
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(81 476)	(117 214)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 517)	(86 408)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 639	19 023
	Проценты к уплате	2330	(2 328)	(2 740)
п.16	Прочие доходы	2340	257 275	192 245
п.16	Прочие расходы	2350	(87 011)	(30 943)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	130 058	91 177
	Налог на прибыль организаций	2410	(17 436)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(17 437)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	112 622	91 177

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	112 622	91 177
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

генеральный директор

(наименование должности)

10 марта 2026 г.



(подпись)

Аксёнкин Андрей Владимирович

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

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

Коды		
0710004		
31	12	2025
по ОКПО 91163340		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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	64 728	-	-	-	-	269 039	333 767
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	64 728	-	-	-	-	269 039	333 767

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 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	73 639	73 639
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(84 545)	(84 545)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	64 728	-	-	-	-	258 133	322 861
	На 31 декабря 2024 г.	3200	64 728	-	-	-	-	258 133	322 861
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	64 728	-	-	-	-	258 133	322 861

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	-	-	-	-	-	112 622	112 622
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(15 694)	(15 694)
	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	64 728	-	-	-	-	355 061	419 789

генеральный директор
(наименование должности)

Аксёнкин Андрей Владимирович
(расшифровка подписи)

10 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	91163340		
по ОКПО			
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	327 830	294 068
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	75 249	39 156
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	поступление средств от участников долевого строительства		-	253 256
	возврат поставщика		-	1 644
	прочие поступления	4119	252 581	12
	Платежи - всего	4120	(1 037 206)	(1 268 298)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(365 126)	(606 198)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(8 410)	(3 432)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(17 239)	-
	возврат покупателям		-	(5 598)
	благотворительность		-	(310)
	оплата по договору на исполнение функций заказчика		-	(515 172)
	прочие платежи	4129	(646 431)	(137 588)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(709 376)	(974 230)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	10 275	632 255
	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	8 892	4 590
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	депозиты (закрытие)		-	609 681
	проценты по депозиту		-	13 790
	прочие поступления	4219	1 383	4 194
	Платежи - всего	4220	(100 000)	(546 543)
	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	-	-
	депозиты (открытие)		-	(546 543)
	прочие платежи	4229	(100 000)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(89 725)	85 712
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	923 212	857 367
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	923 212	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	получение банковских кредитов		-	832 002
	расчеты по аккредитивам		-	25 365
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(13 555)	(194 802)
	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	(13 300)	(71 700)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(255)	(18 075)
	расчеты по аккредитивам		-	(105 027)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	909 657	662 565
	Сальдо денежных потоков за период	4400	110 556	(225 953)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	76 589	302 542
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	183 794	76 589
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(3 351)	-

генеральный директор
(наименование должности)

10 марта 2026 г.



Аксёнкин Андрей Владимирович
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЙ ПОСАД»
ЗА 2025 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	2
2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	2
3. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	3
4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	3
5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	3
6. АРЕНДА	7
7. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	8
8. ЗАПАСЫ, НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ	8
9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	9
10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	9
11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ, ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	10
12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	11
13. НАЛОГИ И СБОРЫ	12
14. КАПИТАЛ.....	12
15. УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ	12
16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ	12
17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	14
18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	14
19. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	14

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ Новый Посад» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. ОПИСАНИЕ ОБЩЕСТВА

Общество с Ограниченной Ответственностью «СЗ Новый Посад» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «15» апреля 2011 года.

1.2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 390526, Рязанская область, Рязанский район, п. Варские, ул. Школьная.

Фактический адрес: Российская Федерация, 170100, Тверская область, город Тверь, г. Тверь, ул. Вольного Новгорода дом 3 офис 31.

1.3. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет), Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Органами управления Общества являются Общее собрание участников и единоличный исполнительный орган.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату Генеральный директор Аксёнкин Андрей Владимирович.

Конечным бенефициаром общества является Оводков Максим Викторович, ИНН 623410324204.

1.4. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА

По состоянию 31 декабря 2025 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1 – Состав учредителей

Номер п/п	Наименование юридического или физического лица	Доля в уставном капитале, %
1	Оводков Максим Викторович	100%

1.5 ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлось строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное по адресу: 170100, г. Тверь, ул. Вольного Новгорода дом 3 офис 31 Дата создания 22.01.2021 г.

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 18 человек, за 2024 год - 13 человек.

2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Стандартами и Положениями по

бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. была подготовлена в соответствии с указанным Законом, Стандартами и Положениями.

3. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Корректировки вступительных остатков бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при выполнении критериев (условий) признания, установленных в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Незавершенное капитальное строительство; авансы, выданные под строительство, приобретение, изготовление объектов внеоборотных активов; оборудование к установке; капитальные вложения во внеоборотные активы; материалы, предназначенные для строительства или изготовления внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе активов, стоимость которых они сформируют в будущем.

При определении состава и группировки основных средств применялся Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный Приказом Росстандарта от 12 декабря 2014 № 2018-ст.

Учет основных средств и инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств и инвестиционной недвижимости, приобретенных за плату, признается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществлялось на дату готовности объекта к эксплуатации. Основные средства, права на которые не подлежат государственной регистрации, включались в состав основных средств на дату доставки объекта до конечного местоположения, при условии готовности объекта к эксплуатации. Объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости включались в состав основных средств на дату готовности к эксплуатации, независимо от

факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начислялась в общеустановленном порядке.

Единицей бухгалтерского учета объектов основных средств является инвентарный объект.

Объекты основных средств, состоящие из нескольких частей, которые отвечают критериям выделения компонента, квалифицируются в качестве сложных объектов основных средств. Каждому компоненту сложного основного средства, который выделен в качестве отдельного инвентарного объекта основных средств, присваивается отдельный инвентарный номер.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начислялась линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия основного средства к учету и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Общество не применяет правила учета основных средств к объектам, соответствующим критериям признания основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, с обеспечением надлежащего контроля за наличием и движением таких активов на забалансовых счетах.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

С 01.01.2022г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 в учете основных средств произошли следующие основные изменения:

1) Сроки полезного использования ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств по состоянию на 01 декабря отчетного года, а также на наличие существенных обстоятельств, влияющих на оценку продолжительности периода, в течение которого объект ОС будет приносить экономические выгоды при проведении реконструкции, модернизации, достройки, капитализируемого ремонта; при передаче в операционную аренду на срок, превышающий оставшийся срок полезного использования объекта более чем на 12 месяцев; при изменении срока аренды объекта.

Начисление амортизации в соответствии с пересмотренным сроком полезного использования производится, начиная с месяца, следующего за месяцем пересмотра срока полезного использования.

В результате проверки по состоянию на 01.12.2025 обстоятельств, свидетельствующих о существенном изменении установленных сроков полезного использования основных средств, не выявлено и сроки полезного использования основных средств Обществом не пересматривались.

2) Начисление амортизации по ОС не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств) за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

3) Затраты на ремонты основных средств, удовлетворяющие условиям признания капитальных вложений, подлежат капитализации;

4) Затраты на демонтаж и ликвидацию основных средств, понесенные в связи с новым строительством, реконструкцией, модернизацией основных средств не включаются в стоимость вновь создаваемых основных средств;

5) ОС и капитальные вложения в ОС подлежат тестированию на наличие признаков обесценения.

6) в стоимость ОС включается величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи

с использованием труда работников организации. Оценочное обязательство определяется исходя из оценки затрат по состоянию на отчетную дату, которые Общество, как ожидается, понесет при исполнении оценочного обязательства при демонтаже объектов основных средств и восстановлении природных ресурсов на занимаемых ими участках.

Ликвидационной стоимостью основного средства считается величина, которую Общество получило бы в случае его выбытия (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие. Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если стоимость объекта основных средств на дату окончания срока полезного использования будет составлять несущественную величину. Несущественной признается ликвидационная стоимость объекта, если она составляет менее 10% от первоначальной стоимости объекта, или представляет собой стоимость металлолома или иных возвратных отходов независимо от их стоимости.

Ликвидационная стоимость подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта ОС по состоянию на 01 декабря отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном существенном ее изменении.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. ликвидационная стоимость основных средств Общества признана несущественной и принимается равной нулю.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение основных средств / инвестиционной недвижимости / капитальных вложений не создавался.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение.

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице 3.

Таблица 2 - Наличие и движение основных средств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего, в том числе	за 2025г.	112 868	(73 120)	41 313	(16 742)	(3 747)	(9 045)				137 438	(82 346)
	за 2024г.	111 701	(62 364)	64 048	(672)	447	(11 202)	-	-	-	162 868	(73 120)
Сооружения	за 2025г.	67 744	(58 722)	12 125	(12 025)		(6 299)				67 844	(65 021)
	за 2024г.	65 420	(49 504)	2 324	-	-	(9 218)	-	-	-	67 744	(58 722)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025г.	11 348	(7 152)	1 612	(4 413)	(3 700)	(610)				8 548	(6 114)
	за 2024г.	6 001	(5 164)	5 348	-	-	(1 988)	-	-	-	11 348	(7 152)
Офисное оборудование	за 2025г.	1 456	(243)	308			(536)				1 763	(779)
	за 2024г.	116	-	1 340	-	-	(243)	-	-	-	1 456	(243)
Земельные участки (ППА)	за 2025г.	8 338	(4 585)	112							8 450	(6 461)
	за 2024г.	20 948	(6 821)	50 000	(401)	401	(1 836)	-	-	-	58 338	(4 585)
Другие виды основных средств	за 2025г.	23 829	(2 265)	27 156	(304)	(47)	(1 600)				50 681	(3 818)
	за 2024г.	19 063	(777)	5 037	(271)	46	(1 533)	-	-	-	23 829	(2 265)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: по группам ОС	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. АРЕНДА

Учет у арендатора:

В связи с вступлением в силу с 1 января 2022 г. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество-арендатор применяет балансовый учет договоров аренды, включая лизинг, независимо от договорных условий.

В отношении арендованного объекта в учете арендатора признается право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде.

Общество применило упрощенный ретроспективный подход, предусмотренный п. 50 ФСБУ 25/2018, согласно которому ППА и обязательства по аренде отражены в межотчетный период на дату, предшествующую дате первого применения ФСБУ 25/2018, без пересчета сравнительных данных.

Объекты финансовой аренды (лизинга), учитываемые на балансе лизингополучателя в составе основных средств, переклассифицированы в ППА по справедливой стоимости на 01.01.2022 г. Разница между остаточной стоимостью основных средств по состоянию на 01.01.2022 г. и справедливой стоимостью ППА списана в состав нераспределенной прибыли прошлых лет как результат изменения учетной политики.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору объект аренды на определенный срок;
- объект аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования объекта аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется объект аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками объекта аренды (право определять способ использования).

Арендованные объекты не признаются на балансе в качестве права пользования активом и не признается обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев;
- рыночная стоимость без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от арендованного объекта.

Учет арендованных объектов, не входящих в сферу применения ФСБУ 25/2018, объектов низкой стоимости, краткосрочной аренды, арендатор ведет за балансом. Освобождение от балансового учета не применяется, если объект подлежит выкупу или предназначен для сдачи в субаренду.

ППА признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления объекта аренды или до такой даты;
- затраты Общества в связи с поступлением объекта аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

После даты начала аренды Общество оценивает ППА с применением модели учета по первоначальной стоимости, что подразумевает оценку за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательства по аренде.

ППА тестируются на наличие признаков обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» по состоянию на конец каждого отчетного периода.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение ППА не создавался.

ППА амортизируется линейно в течение срока полезного использования (СПИ).

В соответствии с п. 9 ФСБУ 25/2018 срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается, исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия, и намерения реализации таких возможностей.

7. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

К прочим оборотным активам относились активы, по которым предполагается получать экономические выгоды в течение периода менее 12 месяцев.

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» или в строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены полисы страхования и неисключительные права использования программ

Прочие активы оценивались по фактическим затратам.

По данным активам применялся равномерный способ списания.

8. ЗАПАСЫ, НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, суммы входного НДС включены в стоимость, так как Общество применяет УСН.

Запасы оценивались на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи запасов.

Согласно п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

При наблюдении признаков обесценения Общество создает резерв под обесценение и отражает снижение стоимости запасов в бухгалтерской отчетности.

В отчетном периоде признаков обесценения не было и резерв под обесценение запасов не создавался.

Незавершенное производство в Обществе оценивалось по фактической себестоимости по статьям затрат.

По строке «Запасы» бухгалтерского баланса также отражены:

- готовая продукция отгруженная, товары отгруженные, на которые право собственности не перешло к покупателю

Таблица 3 - Наличие и движении запасов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступления и затраты	выбыло	
Запасы – всего, в том числе	за 2025г.	998 366			785 067
	за 2024г.	573 996	1 537 379	(1 113 005)	998 366
Строительные материалы	за 2025г.	5	289 586	289 583	8
	за 2024г.	-	397 987	(397 982)	5
	за 2025г.	44 880	116 429	(29 383)	131 926

Готовая продукция и товары	за 2024г.	322	65 351	(20 794)	44 880
Затраты в незавершенном производстве	за 2025г.	953 486	1 232 356	(1 532 708)	653 134
	за 2024г.	573 674	1 074 041	(694 229)	953 486

Резерв под обесценение запасов не создавался в виду отсутствия необходимости. В 2023-2025 годах запасы в залог не передавались.

9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая определяется исходя из цены приобретения.

Финансовые вложения списываются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Таблица 4 - Наличие и движение финансовых вложений

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Краткосрочные - всего	за 2025г.	170			(170)		-	
	за 2024г.	170	-	-	-	-	170	-
в том числе: предоставленные займы	за 2025г.	170			(170)		-	
	за 2024г.	170	-	-	-	-	170	-
Долгосрочные - всего	за 2025г.	64 069		170	(50)		64 189	
	за 2024г.	67 959	-	-	(3 890)	-	64 069	
В том числе: предоставленные займы	за 2025г.	64 069		170	(50)		64 189	
	за 2024г.	67 959	-	-	(3 890)	-	64 069	
Депозит	за 2025г.	-		100 000			100 000	
	за 2024г.							
Финансовых вложений - итого	за 2025г.	64 239		100 170	(50)		164 189	-
	за 2024г.	68 129	-	-	(3 890)	-	64 239	-

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаны депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицированы на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приведены за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н;

банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применялся.

Таблица 5 - Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Сумма денежных средств		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты – всего, том числе	183 794	76 589	302 542
Денежные средства в кассе	13 044	8 864	5 090
Денежные средства на расчетных счетах	114 688	842	157 579
Денежные средства на валютных счетах	56 062	66 883	-
Аккредитивы	-	-	79 662
Денежные средства на депозитных счетах	-	-	60 211

11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ, ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана с НДС с авансов выданных.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

Прочие долговые обязательства ст. 1450 – это аренда сроком более 12 месяцев отраженная в бухгалтерском учете согласно ФСБУ 25/2018 через расчет ППА. Отражается как свернутое сальдо (разница) между счетом 76.07.1 (Арендные обязательства) и счетом 76.07.5 (Проценты по аренде)

Таблица 6 - Информация о дебиторской задолженности и прочих оборотных активах

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность – всего	139 766	160 040	70 465
Краткосрочная дебиторская задолженность	139 766	160 040	70 465
в т. ч. :	14 372	14 527	1 817
Покупатели и заказчики			
Авансы выданные*	11 861	3	38 864
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	304	606	10
прочие дебиторы – всего, в том числе:	79 314	157 904	29 774
Оплата труда	-	-	-
Проценты по выданным займам	25 400	29 248	29 450
Задолженность техзаказчику в рамках договоров на строительство МКД	52 623	52 464	-
Прочее	1 291		
Дольщики (договоры ДДУ)	33 213	2 215	-
Прочие оборотные активы	702	340	-
Расходы будущих периодов	702	340	-

Таблица 7 - Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах
(тыс. руб.)

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по видам	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие обязательства долгосрочные, в т.ч.	223	3 295	17 121
Прочие кредиторы		-	1
Прочее целевое финансирование в рамках договора Ф33		-	1 627
Арендные обязательства	223	3 295	15 493
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.	280 973	89 447	186 480
Поставщики и подрядчики	31 074	15 302	10 535
Задолженность перед работниками общества	-	-	-
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам	8 890	2052	15 949
Прочие кредиторы	231 115	155	
Прочее	5 422	-	-
Арендные обязательства	678		
Задолженность техзаказчику в рамках договора на строительство МКД	225 693		-
Прочие обязательства краткосрочные	-	-	-
Обязательства по ДДУ	9 216	-	-

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

Таблица 8 - Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах
(тыс. руб.)

Кредиты и займы по видам	Период	На начало периода	Изменения за отчетный период			На конец периода
			получено (начислено)	погашено (уплачено)	реклассифицировано	
Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2025	923 814	1 032 661	1 330 089		626 386
	2024	534 407	897213	(507805)	-	923 814
долгосрочные кредиты;	2025	843 652	923 212	1 239 883		526 981
	2024	475 456	832 002	(463 806)	-	843 652
долгосрочные займы;	2025	15 518	20	(270)		15 268
	2024	28 717	-	(13 198)	-	15 518
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам и займам;	2025	64 644	109 430	(89 936)		84 137
	2024	30 234	65 211	(30 801)	-	64 644
Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч.	2025	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-
краткосрочные займы;	2025	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-

проценты, начисленные по краткосрочным и долгосрочным кредитам и займам;	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-

13. НАЛОГИ И СБОРЫ

Общество является плательщиком:

- налога на имущество;
- земельного налога;
- налог на добавленную стоимость;
- налога на упрощенной системе налогообложения.

Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а также Федеральным законом от 29.10.2024 № 362-ФЗ и Федеральным законом от 29.11.2024 № 416-ФЗ предусмотрено введение с 01 января 2025 г. новой системы администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам.

Общество ожидает, что изменения в налоговом учете в связи с введением вышеперечисленных законов не окажет существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 г Общество имеет положительное сальдо ЕНС в размере 201 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

14. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2025 г. составлял 64 728 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2025 г., 2024 г., 2023 г. составляли соответственно 419 789 тыс. руб., 322 861 тыс. руб., 333 767 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 96 928 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 355 061 тыс. руб.

В 2025 году обществом выплачены дивиденды 15 591 тыс.руб. В 2024 году обществом выплачены дивиденды 84 235 тыс.руб.

15. УЧЕТ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Денежные средства, полученные на счета эскроу от участников долевого строительства, являются целевым финансированием для Общества, как Застройщика. Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу не являются активом Общества, движение денежных средств отражаются на забалансовом счете 009.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства, возникшие по договорам долевого участия, отражаются по кредиту счета 76.09 «Обязательства по ДДУ» с одновременным отражением по дебету счета 76.06 «Расчеты с участниками ДДУ» по мере заключения договоров долевого участия и их регистрации в Росреестре. В бухгалтерской отчетности сальдо, образованное на счетах 76.09 и 76.06, отражается свернуто в части обязательств сторон, возникшие по договорам долевого участия.

16. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Согласно учетной политики Общество доходы и расходы учитывает по методу начисления.

Таблица 9 - Доходы и расходы Общества

(тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Выручка – всего, в том числе	66 342	51 600
<i>Готовой продукции</i>	66 342	51 600
<i>Предоставление в аренду недвижимого имущества</i>	-	18
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг – всего, в том числе	(29 383)	(20 794)
<i>Готовой продукции</i>	(29 383)	(20 794)
<i>Предоставление в аренду недвижимого имущества</i>	-	-
Валовая прибыль	36 959	30 806
Общехозяйственные и административные расходы	(81 476)	(117 214)
Прибыль (убыток) от продаж	(44 517)	(86 408)
Проценты к получению	6 639	19 023
Проценты к уплате	(2 328)	(2 740)
Прочие доходы – всего, в том числе	257 275	209 786
Доходы от продажи (покупки) иностранной валюты	-	-
Списание кредиторской (дебиторской) задолженности		2
Курсовые разницы	6 157	21 508
Экономия от строительства МКД	227 796	187 769
Иные прочие доходы	23 322	507
Прочие расходы – всего, в том числе	(87 011)	(48 485)
Расходы от продажи (покупки) иностранной валюты	-	-
Курсовые разницы	17 487	(17 314)
Расходы на услуги банков	1 537	(15 852)
Списание кредиторской (дебиторской) задолженности	25	(249)
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1	-
Иные прочие расходы	67 961	(15 070)

Таблица 10 - Распределение расходов Общества по элементам

(тыс. руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты	9 932	12 587
Затраты на оплату труда	9 834	4 118
Отчисления на социальные нужды	2 314	973
Амортизация	9 045	11 389
Прочие затраты	59 470	91 642
Итого по элементам затрат	90 594	120 709
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	20 264	(44 557)
Итого расходы по обычным видам деятельности	110 858	76 152

17. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло существенных событий.

18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Условных активов и обязательств Общество не имеет.

Таблица 11 - Информация об оценочных обязательствах

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего, в том числе	2025	257	874	594	хх	537
	2024	4	486	(232)	хх	257
<i>оценочное обязательство по предстоящим отпускам</i>	2025	257	874	594	хх	537
	2024	4	486	(232)	хх	257

19. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

1. Перечень связанных сторон и аффилированных лиц

1. Оводков Максим Викторович, ИНН 623410324204 (учредитель – 100%);
2. Аксёнкин Андрей Владимирович, ИНН 620900704030 (лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества);
3. ООО СЗ «Объединенные строители», ИНН 6950199459 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
4. ООО СЗ «Город РИЭЛТИ», ИНН 6950193270 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
5. ООО СЗ «Новый город», ИНН 6952034082 (функции единоличного исполнительного органа осуществляет Оводков М.В., он же учредитель – 100%);
6. ООО УК «Город М», ИНН 6949107238 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
7. ООО «Гринвуд», ИНН 6234187612 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
8. ООО «ТЦ», ИНН 6949108190 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
9. ООО СЗ «Единство», ИНН 3300003270 (учредитель Оводков М.В. – 50%);
10. ООО СЗ «Спектр», ИНН 6950252649 (учредитель Оводков М.В. – 100%);
11. ООО СЗ «Модуль», ИНН 6950252670 (учредитель Оводков М.В. – 100%);

12. ООО СЗ «АСТ», ИНН 6949113560 (учредитель Оводков М.В. – 100%);

Таблица 12 - Операции со связанными сторонами

(тыс.руб.)

№ п/п	Перечень связанных сторон	Наименование операции	Реализовано продукции, оказано/получено услуг в 2025	Получено/оплачено денежных средств в 2025	Задолженность на отчетную дату
1	Оводков Максим Викторович, ИНН 623410324204	Договор с поставщиком	240	-	240
5	ООО СЗ «Объединенные строители», ИНН 6950199459	Договор с поставщиком	857	210	1 067
		Прочие расчеты	65 697	(768)	64 929
6	ООО СЗ «Новый город», ИНН 6952034082	Договор с поставщиком	489	11 548	12 037
		Прочие расчеты	55 198	56 408	111 606

2. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:

- Генеральному директору;
- Главному бухгалтеру Общества.

Таблица 13 - Информация по выплатам основному управленческому персоналу

(тыс. руб.)

Перечень вознаграждений	За отчетный год	За предыдущий год
Краткосрочные вознаграждения:	517	973
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	366	785
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	151	188

Генеральный директор ООО «СЗ Новый Посад»
«15» марта 2026 г.



/ Аксёнкин А.В. /