

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУДГРАД"
Идентификационный номер налогоплательщика 7606127093
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения Ярославская обл., г.о. город Ярославль, г. Ярослав
ль, ул. Мологская, Зд. 2, ПОМЕЩ. 5, 150019

по ОКПО	55070387
ИНН	7606127093
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
АУДиТ - Гарант, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	7604317395
ОГРН	1167627102301

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ГУДГРАД"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	109	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	109	-	-
	II. Оборотные активы				
п.3	Запасы	1210	380 014	186 812	172 966
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		380 014	186 802	172 966
	Строительные материалы		-	10	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.4	Дебиторская задолженность	1230	84 390	22 547	3 952
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 750	12 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 467	22 419	1 128
	в том числе:				
	Остаток денежных средств на р/с		12 467	2 419	1 128
	Денежные средства, размещенные на депозите		-	20 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	478 621	244 278	178 046
	БАЛАНС	1600	478 730	244 278	178 046

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(64 079)	(20 663)	(4 671)
	Итого капитал	1300	(64 069)	(20 653)	(4 661)
	IV. Долгосрочные обязательства				
п.4	Заемные средства	1410	542 038	244 500	177 475
	в том числе:				
	Денежные средства, привлеченные по договорам займов		297 000	244 500	177 475
	Денежные средства, привлеченные по кредитному договору		202 134	-	-
	Начисленные проценты по договорам займов		40 187	-	-
	Начисленные проценты по кредитному договору		2 717	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	542 038	244 500	177 475
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.4	Кредиторская задолженность	1520	761	20 431	5 232
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	761	20 431	5 232
	БАЛАНС	1700	478 730	244 278	178 046

Генеральный директор

(наименование должности)

"16" марта 2026 г.

(подпись)

Головлев Д.В.

(расшифровка подписи)



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетная дата.

³ Указывается предыдущий год.

⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУДГРАД"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	368	-
	Себестоимость продаж	2120	(183)	(90)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	185	(90)
	Коммерческие расходы	2210	(5 151)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(246)	(68)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 212)	(158)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 857	5 307
	в том числе:			
	Начисленные проценты по договорам займов		626	835
	Начисленные проценты за размещение д/с на депозите		2 231	4 472
	Проценты к уплате	2330	(23 265)	(21 067)
	в том числе:			
	Начисленные проценты по договорам займов		(20 549)	(4 577)
	Начисленные проценты за пользование кредитом		(2 716)	(16 490)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(17 796)	(74)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банка		(15 295)	(23)
	Внереализационные расходы		(2 501)	(51)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(43 416)	(15 992)
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(43 416)	(15 992)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от 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	(43 416)	(15 992)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

" 16 " марта 2026 г.

Головлев Д.В.

(расшифровка подписи)



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУДГРАД"

Организация
Единица измерения:

тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	10	(-)	-	-	-	(4 671)	(4 661)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	10	(-)	-	-	-	(4 671)	(4 661)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал 2	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г. ⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(15 992)	(15 992)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. ⁵	3250	10	(-)	-	-	-	(20 663)	(20 653)
	На 31 декабря 2024 г. ⁶	3200	10	(-)	-	-	-	(20 663)	(20 653)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. ⁶ после корректировки	3201	10	(-)	-	-	-	(20 663)	(20 653)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(43 416)	(43 416)
	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.⁸	3300	10	(	-	-	-	(64 079)	(64 069)

Генеральный директор (наименование должности) Головлев Д.В. (подпись) (расшифровка подписи)

"16" марта 2026 г.



- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
- 3 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 4 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5 Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
- 6 Указывается предыдущий год.
- 7 Указывается отчетный период.
- 8 Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГУДГРАД"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	3 693	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	3 693	-
	Платежи - всего	4120	(280 148)	(31 746)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(264 574)	(31 668)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(36)	(3)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(15 538)	(75)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(276 455)	(31 746)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	39 619	6 972
	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	39 619	2 500
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	4 472
	Платежи - всего	4220	(27 750)	(20 960)
	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	(27 750)	(15 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(5 960)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	11 869	(13 988)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	279 634	169 500
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	279 634	169 500
	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 ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(25 000)	(102 475)
	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	(25 000)	(102 475)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	254 634	67 025
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(9 952)	21 291
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	22 419	1 128
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	12 467	22 419
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

" 16 " марта 2026 г.

(подпись)

Головлев Д.В.

(расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Указывается отчетный период.³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

-Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГУДГРАД»

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом экономической деятельности Общества (ОКВЭД) является 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

2. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные учетной политикой

Основными элементами учетной политики ООО «СЗ «Гудград» являются:

-Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости на сч.10 и списываются на затраты производства методом средней.

-Доходы или выручка от видов деятельности формируются по принципу начисления, на основании актов выполненных работ (приема передачи квартир) и определяется следующим образом, как сумма достигнутой экономии по результатам строительства.

-Расходы подразделяются на прямые и косвенные.

-Объекты, строящиеся за счет участников долевого строительства, учитываются по дебету счета 20.01 «Основное производство» в разрезе каждого объекта строительства.

-Учет затрат ведется нарастающим итогом сначала сооружения объекта в разрезе отчетных периодов до ввода объекта в эксплуатацию.

-Списание сумм по дебету счета 20.01 в разрезе каждого объекта строительства происходит, после введения объекта в эксплуатацию и передачи его участникам долевого строительства.

-Финансовый результат рассчитывается в отношении каждого отдельного объекта долевого строительства (экономия определяется как разница между суммой денежных средств, полученных застройщиком на счета эскроу от каждого дольщика, и затратами застройщика по переданной части объекта недвижимости) и только после подписания акта приема-передачи объекта.

-Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации, в том числе с ФСБУ 4/2023 (утвержден приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н). Информация, раскрытая в настоящей бух. отчетности, сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Гудград» дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

3. Информация об МПЗ по видам

Материальные ценности учитываются на сч.10 с НДС.

ТМЦ со сч.10 по субсчетам списываются на затраты производства методом средней.

Наименование МПЗ	Остаток по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Изменения за период тыс. руб.		Остаток по состоянию на 31.12.2025 года тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Строительные материалы (кирпич, железобетон)	9,84	0,00	9,84	0,00
ИТОГО:	9,84	0,00	9,84	0,00

Способы оценки МПЗ при их выбытии в течении 2025 года не изменялись.

МПЗ, переданные в залог, отсутствуют.

В 2025 году резерв под снижение стоимости ТМЦ не создавался.

По состоянию на 31.12.25 в балансе организации отражены запасы:

Наименование	Остаток по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Изменения за период тыс. руб.		Остаток по состоянию на 31.12.2025 года тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Незавершенное строительство	186 802,39	193 211,65	0,00	380 014,04
ИТОГО:	186 802,39	193 211,65	0,00	380 014,04

4. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность

Наименование	Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Изменения за период тыс. руб.		Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Контрагенты	22 547,54	61 500,68	0,00	84 048,22
Начисленные проценты по договорам займов	0,00	341,51	0,00	341,51
Займы	12 500,00	27 750,00	38 500,00	1 750,00
ИТОГО:	35 047,54	63 592,19	0,00	86 139,73

Кредиторская задолженность

Наименование МПЗ	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 года тыс. руб.	Изменения за период тыс. руб.		Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Контрагенты	781,60	0,00	65,26	716,34
Кредит	0,00	202 134,50	0,00	202 134,50
Проценты по банковскому кредиту	0,00	2 716,42	0,00	2 716,42
Задолженность по налогам	11,86	33,14	0,00	45,00
Начисленные проценты по договорам займов	19 637,82	20 548,54	0,00	40 186,36
Займы	244 500,00	52 500,00	0,00	297 000,00
ИТОГО:	264 931,28	277 932,60	65,26	542 798,62

5. Список основных кредиторов по состоянию на 31.12.2025 г:

№ п/п	Наименование кредитора	Дата возникновения	Сумма, тыс. руб.
1.	ООО «НР»	27.12.2023	210 742,91
2.	ООО «СЗ «НР2»	19.12.2023	126 443,45
3.	ПАО «Сбербанк»	31.12.2025	204 850,92
ИТОГО:			542 037,28

-Резерв по сомнительным долгам не создавался

6. Краткая характеристика деятельности организации

Общие сведения об экономическом субъекте:

Полное официальное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГУДГРАД»
Сокращенное наименование	ООО «СЗ «ГУДГРАД»
Юридический (почтовый) адрес	150019, г. Ярославль, ул. Мологская, зд. 2, помещ. 5
Предприятие зарегистрировано	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №7 по Ярославской области 21.01.22г.
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице	2247600174006 от 26.06.24
Основной государственный регистрационный номер в ЕГРЮЛ	1227600000836
Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту	от 21.01.2022 7606127093/ 760601001

Учредителем Общества является Головлев Дмитрий Вадимович (100%).

Уставный капитал Общества составляет 10 000-00 руб., который на момент проверки оплачен полностью.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным общим собранием учредителей, протокол №5 от 19.06.2024.

Основным видом экономической деятельности Общества является «деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика 71.12.2»

Дополнительные виды деятельности:

77.33 Аренда и лизинг офисных машин и оборудования

71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

43.91 Производство кровельных работ

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 1 человек.

ООО «СЗ «Гудград», является застройщиком незастроенной территории микрорайона №9 жилого района «Тверицы» в Заволжском районе г.Ярославля, на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории г.Ярославля №1 от 26.07.2023г. Площадь территории составляет 257 290 кв.м. По состоянию на 31.12.2025 года проведены работы по разработке концепции застройки, а также инженерно-экологические, инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания по проекту планировки и межевания территории. Ведутся проектные работы. Приступили к выполнению строительно-монтажных работ.

Кроме того, для строительства микрорайона №9 жилого района «Тверицы», ООО «Специализированный застройщик «Гудград» приобрело в собственность земельный участок (адрес: Ярославская обл., г.Ярославль, ул Университетская, д.31):

-земельный участок кадастровый номер 76:23:021701:12, площадью 2 037 кв.м., с видом разрешенного использования-для эксплуатации заправочной станции АЗС №52

ООО «СЗ «Гудград» применяет общую (традиционную) систему налогообложения.

ООО «Специализированный застройщик «Гудград» в 2025 году арендовал следующие земельные участки:

- 1) Земельный участок общей площадью 22002 кв.м. из земель населенных пунктов с кадастровым номером **76:23:021701:557**, расположенный по адресу: Ярославская область, г.Ярославль, р-н Заволжский, МКР №9 жилого района «Тверицы», участок 17. Договор аренды №26890-0 от 19.12.2024 года с МКУ «Агенство по аренде земельных участков».

В отношении данного земельного участка Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», так как договор аренды № 26890-0 от 19.12.2024г. содержит конкретное целевое назначение использования земельного участка, отраженное в п. 1.1: «Многоэтажная жилая застройка». Предприятие не имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой

это не predetermined техническими характеристиками предмета аренды. Не выполняется требование пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и, следовательно, арендованный земельный участок не классифицируются как объект учета аренды. Стандарт 25/2018 не применяется к объектам бухгалтерского учета, не классифицированным как объекты учета аренды в соответствии с пунктом 5

7. Связанные стороны

Связная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции	тыс. руб.	
				Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	Отражение в отчетности
ООО «Стройтех»	Связанная сторона через Учредителя	Выполненные работы	165 392,40		
ООО «НР»	Связанная сторона через Учредителя	Полученные займы	177 000,00		
ООО «СЗ «НР2»	Связанная сторона через Учредителя	Полученные займы	120 000,00		

8. Выплаты основному управленческому персоналу за 2025 г.:

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Головлев Дмитрий Вадимович-генеральный директор	Заработная плата 10 000,00 руб.	-	-	-	-

В 2026 году предполагается выплатить управленческому персоналу

ФИО	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
Головлев Дмитрий Вадимович-генеральный директор	Заработная плата с начислениями 600 000,00 руб.	-	-	-	-

9. События после отчетной даты

У ООО «СЗ «Гудград» отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности

10. Информация о забалансовых счетах

По состоянию на 31 декабря 2025 года на счетах эскроу ООО «СЗ «Гудград» 91 959 350,00.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2025 г. отсутствуют.

12. Непрерывность деятельности

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост изменчивости на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2025 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

Таким образом, выявленные события не оказали влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность предприятия и восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2025 год. Следовательно, Руководство может сделать вывод о способности Организации продолжать свою деятельность в будущем, отвечая критерию непрерывности деятельности



Д.В. Головлев