

|                                                                                                                     |                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)          |                                                                                                                      |
| Дата формирования информации                                                                                        | 30.09.2026                                                                                                           |
| Номер выгрузки информации                                                                                           | № 0710099_9724058097_2025_003_20260930_5bb9e795-a4db-4252-949c-d73e0a25c6d3                                          |
| Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:                                                          |                                                                                                                      |
| Полное наименование юридического лица                                                                               | Общество с ограниченной ответственностью "Астра"                                                                     |
| включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 30.09.2026 |                                                                                                                      |
| ИНН                                                                                                                 | 9724058097                                                                                                           |
| КПП                                                                                                                 | 772401001                                                                                                            |
| Код по ОКПО                                                                                                         | 56084351                                                                                                             |
| Форма собственности (по ОКФС)                                                                                       | 16 Частная собственность                                                                                             |
| Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)                                                                            | 12300 Общества с ограниченной ответственностью                                                                       |
| Местонахождение (адрес)                                                                                             | 117405, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Южное, ул Кирпичные Выемки, д. 2, кор. 1, помещение 48/11, |
| Единица измерения                                                                                                   | Тыс. руб.                                                                                                            |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                                              | Да                                                                                                                   |
| Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора                                                   | ООО "АБК "СОПРОВОЖДЕНИЕ"                                                                                             |
| ИНН                                                                                                                 | 7733542705                                                                                                           |
| ОГРН/ОГРНИП                                                                                                         | 1057746832098                                                                                                        |
| Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению                                                                       | Да                                                                                                                   |
| Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность                                                         | Общее собрание участников                                                                                            |
| Признак лица, подписавшего документ                                                                                 | руководитель                                                                                                         |
| ФИО руководителя (уполномоченного представителя)                                                                    | Урбан Александр Геннадьевич                                                                                          |

Бухгалтерский баланс  
На 31 декабря 2025 г.

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя                                                        | Код строки | На 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1                      | 2                                                                              | 3          | 4                                  | 5                                  | 6                                  |
| Актив                  |                                                                                |            |                                    |                                    |                                    |
| I. Внеоборотные активы |                                                                                |            |                                    |                                    |                                    |
| 4                      | Основные средства                                                              | 1150       | 10 262                             | -                                  | -                                  |
| 4                      | Основные средства, пригодные к использованию                                   |            | 10 262                             | -                                  | -                                  |
| 4                      | Инвестиционная недвижимость                                                    | 1160       | 2 996 605                          | -                                  | -                                  |
| 6П                     | Инвестиционная недвижимость                                                    |            | 2 996 605                          | -                                  | -                                  |
| 6П                     | Отложенные налоговые активы                                                    | 1180       | 8 548                              | 8                                  | 18                                 |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                                     | 1190       | 0                                  | 1 204 725                          | -                                  |
|                        | Аванс, перечисленный<br>рамках договора купли-продажи объектов<br>недвижимости |            | 0                                  | 1 204 725                          | -                                  |
|                        | Итого по разделу I                                                             | 1100       | 3 015 415                          | 1 204 733                          | 18                                 |
| II. Оборотные активы   |                                                                                |            |                                    |                                    |                                    |
| 6                      | Запасы                                                                         | 1210       | 28                                 | 28                                 | 28                                 |
| 6                      | Сырье и материалы                                                              |            | 28                                 | 28                                 | 28                                 |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                      | 1220       | 1 301                              | -                                  | 130                                |
|                        | НДС по приобретенным ОС                                                        |            | 0                                  | -                                  | 130                                |
|                        | НДС по приобретенным услугам                                                   |            | 1 301                              | -                                  | -                                  |
|                        | НДС, начисленный по отгрузке                                                   |            | 0                                  | -                                  | -                                  |

| Пояснения <sup>1</sup>                | Наименование показателя                       | Код строки  | На 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup> |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1                                     | 2                                             | 3           | 4                                  | 5                                  | 6                                  |
| 7                                     | Дебиторская задолженность                     | 1230        | 7 283                              | 242 313                            | 5 980                              |
| 7                                     | Расчеты с покупателями и заказчиками          |             | 468                                | 1 243                              | 1 322                              |
| 7                                     | Расчеты с поставщиками и подрядчиками         |             | 4 852                              | -                                  | 4 520                              |
| 7                                     | Расчеты по налогам и сборам                   |             | 1 945                              | 241 070                            | 138                                |
| 7                                     | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами    |             | 18                                 | -                                  | -                                  |
|                                       | Денежные средства и денежные эквиваленты      | 1250        | 29 152                             | 5 497                              | 6 398                              |
|                                       | Касса                                         |             | 346                                | 525                                | 1 343                              |
|                                       | Расчетные счета                               |             | 28 806                             | 4 972                              | 5 055                              |
|                                       | <b>Итого по разделу II</b>                    | <b>1200</b> | 37 764                             | 247 838                            | 12 536                             |
|                                       | <b>БАЛАНС (актив)</b>                         | <b>1600</b> | 3 053 179                          | 1 452 571                          | 12 554                             |
| <b>Пассив</b>                         |                                               |             |                                    |                                    |                                    |
| <b>III. Капитал</b>                   |                                               |             |                                    |                                    |                                    |
|                                       | Уставный капитал <sup>5</sup>                 | 1310        | 10                                 | 10                                 | 10                                 |
|                                       | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | 1350        | 300                                | 300                                | 300                                |
|                                       | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 1370        | (13 502)                           | 12 077                             | 11 741                             |
|                                       | <b>Итого по разделу III</b>                   | <b>1300</b> | (13 192)                           | 12 387                             | 12 051                             |
| <b>IV. Долгосрочные обязательства</b> |                                               |             |                                    |                                    |                                    |
|                                       | Отложенные налоговые обязательства            | 1420        | 0                                  | 41                                 | 33                                 |
|                                       | <b>Итого по разделу IV</b>                    | <b>1400</b> | 0                                  | 41                                 | 33                                 |
| <b>V. Краткосрочные обязательства</b> |                                               |             |                                    |                                    |                                    |
| 8                                     | Заемные средства                              | 1510        | 3 013 000                          | 1 440 000                          | -                                  |
| 8                                     | Краткосрочные займы                           |             | 3 013 000                          | 1 440 000                          | -                                  |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя                          | Код строки  | На 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1                      | 2                                                | 3           | 4                                  | 5                                  | 6                                  |
| 8                      | Кредиторская задолженность                       | 1520        | 53 225                             | 136                                | 450                                |
| 8                      | Расчеты с поставщиками и подрядчиками            |             | 1 017                              | 22                                 | 73                                 |
| 8                      | Расчеты с покупателями и заказчиками             |             | 7 527                              | 71                                 | 163                                |
| 8                      | Расчеты по налогам и сборам                      |             | 10 918                             | 4                                  | 214                                |
| 8                      | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению |             | 172                                | 14                                 | -                                  |
| 8                      | Расчеты с персоналом по оплате труда             |             | 0                                  | 25                                 | -                                  |
| 8                      | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       |             | 33 591                             | -                                  | -                                  |
|                        | Обязательство по аренде                          |             | 0                                  | -                                  | -                                  |
|                        | Оценочные обязательства                          | 1540        | 146                                | 7                                  | 20                                 |
|                        | <b>Итого по разделу V</b>                        | <b>1500</b> | <b>3 066 371</b>                   | <b>1 440 143</b>                   | <b>470</b>                         |
|                        | <b>БАЛАНС(пассив)</b>                            | <b>1700</b> | <b>3 053 179</b>                   | <b>1 452 571</b>                   | <b>12 554</b>                      |

руководитель Урбан Александр Геннадьевич

#### Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Указывается отчетная дата.

<sup>3</sup> Указывается предыдущий год.

<sup>4</sup> Указывается год, предшествующий предыдущему.

<sup>5</sup> Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

<sup>6</sup> Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

<sup>7</sup> Заполняется некоммерческими организациями вместо показателя "Капитал"

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

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя                                                   | Код строки  | За 2025 г. <sup>2</sup> | За 2024 г. <sup>3</sup> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                      | 2                                                                         | 3           | 4                       | 5                       |
|                        | Выручка                                                                   | 2110        | 9 317                   | 2 405                   |
|                        | Аренда, субаренда                                                         |             | 7 502                   | -                       |
|                        | Себестоимость продаж                                                      | 2120        | (33 069)                | (1 899)                 |
|                        | Аренда, субаренда                                                         |             | (32 829)                | (-)                     |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                                                  | 2100        | (23 752)                | 506                     |
|                        | Управленческие расходы                                                    | 2220        | (3 116)                 | (65)                    |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж                                                | 2200        | (26 868)                | 441                     |
|                        | Проценты к получению                                                      | 2320        | 4 994                   | -                       |
|                        | Проценты к получению по депозитам                                         |             | 4 994                   | -                       |
|                        | Прочие доходы                                                             | 2340        | 5                       | 26                      |
|                        | списание безнадежных долгов                                               |             | 0                       | 18                      |
|                        | возврат госпошлин                                                         |             | 5                       | 8                       |
|                        | Прочие расходы                                                            | 2350        | (12 292)                | (38)                    |
|                        | Налог на имущество                                                        |             | (10 422)                | (-)                     |
|                        | Госпошлина                                                                |             | (1 142)                 | (2)                     |
|                        | Расходы на услуги банка                                                   |             | (47)                    | (33)                    |
|                        | Списание безнадежных долгов                                               |             | (216)                   | (3)                     |
|                        | Земельный налог                                                           |             | (465)                   | (-)                     |
|                        | <b>Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения</b> | <b>2300</b> | <b>(34 161)</b>         | <b>429</b>              |
| 6П                     | Налог на прибыль организаций                                              | 2410        | 8 540                   | (93)                    |
|                        | в том числе:                                                              |             |                         |                         |
|                        | текущий налог на прибыль организаций                                      | 2411        | (0)                     | (74)                    |
|                        | отложенный налог на прибыль организаций                                   | 2412        | 8 540                   | (19)                    |
|                        | <b>Чистая прибыль (убыток)</b>                                            | <b>2400</b> | <b>(25 621)</b>         | <b>336</b>              |
|                        | Совокупный финансовый результат                                           | 2500        | (25 621)                | 336                     |

| <i>Пояснения<sup>1</sup></i> | <i>Наименование показателя</i> | <i>Код строки</i> | <i>За 2025 г.<sup>2</sup></i> | <i>За 2024 г.<sup>3</sup></i> |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>1</i>                     | <i>2</i>                       | <i>3</i>          | <i>4</i>                      | <i>5</i>                      |

руководитель Урбан Александр Геннадьевич

Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Указывается отчетный период.

<sup>3</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала  
За 2025 г.<sup>2</sup>

| Пояснения <sup>1</sup>                 | Наименование показателя                                                                                   | Код строки | Уставной капитал <sup>2</sup> | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций <sup>2</sup> | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|----------|
| 1                                      | 2                                                                                                         | 3          | 4                             | 5                                                                                                | 6                                         | 7                                             | 8                 | 9                                            | 10       |
|                                        | Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему <sup>3</sup>                            | 3100       | 10                            | (-)                                                                                              | -                                         | 300                                           | -                 | 11 741                                       | 12 051   |
|                                        | Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему, после корректировки <sup>3</sup>       | 3101       | 10                            | (-)                                                                                              | -                                         | 300                                           | -                 | 11 741                                       | 12 051   |
| За аналогичный период предыдущего года |                                                                                                           |            |                               |                                                                                                  |                                           |                                               |                   |                                              |          |
|                                        | Чистая прибыль (убыток) <sup>4</sup>                                                                      | 3211       | 0                             | -                                                                                                | -                                         | -                                             | -                 | 336                                          | 336      |
|                                        | Величина капитала на дату окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду <sup>5</sup> | 3250       | 10                            | (-)                                                                                              | -                                         | 300                                           | -                 | 12 077                                       | 12 387   |
|                                        | Величина капитала на 31 декабря предыдущего года <sup>6</sup>                                             | 3200       | 10                            | (-)                                                                                              | -                                         | 300                                           | -                 | 12 077                                       | 12 387   |
|                                        | Величина капитала на 31 декабря предыдущего года после корректировки <sup>6</sup>                         | 3201       | 10                            | (-)                                                                                              | -                                         | 300                                           | -                 | 12 077                                       | 12 387   |
| За отчетный период                     |                                                                                                           |            |                               |                                                                                                  |                                           |                                               |                   |                                              |          |
|                                        | Чистая прибыль (убыток) <sup>7</sup>                                                                      | 3311       | 0                             | -                                                                                                | -                                         | -                                             | -                 | (25 621)                                     | (25 621) |
|                                        | Иные изменения – всего                                                                                    | 3340       | 0                             | -                                                                                                | -                                         | -                                             | -                 | 42                                           | 42       |
|                                        | Величина капитала на отчетную дату <sup>8</sup>                                                           | 3300       | 10                            | (-)                                                                                              | -                                         | 300                                           | -                 | (13 502)                                     | (13 192) |

| <i>Пояснения<sup>1</sup></i> | <i>Наименование показателя</i> | <i>Код строки</i> | <i>Уставной капитал<sup>2</sup></i> | <i>Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций<sup>2</sup></i> | <i>Накопленная дооценка внеоборотных активов</i> | <i>Добавочный капитал (без накопленной дооценки)</i> | <i>Резервный капитал</i> | <i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i> | <i>Итого</i> |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| <i>1</i>                     | <i>2</i>                       | <i>3</i>          | <i>4</i>                            | <i>5</i>                                                                                               | <i>6</i>                                         | <i>7</i>                                             | <i>8</i>                 | <i>9</i>                                            | <i>10</i>    |

руководитель Урбан Александр Геннадьевич

#### Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Иной или аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

<sup>3</sup> Указывается год, предшествующий предыдущему.

<sup>4</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

<sup>5</sup> Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

<sup>6</sup> Указывается предыдущий год.

<sup>7</sup> Указывается отчетный период.

<sup>8</sup> Указывается отчетная дата.

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

| Пояснения <sup>1</sup>                            | Наименование показателя                                                                                                    | Код строки | За 2025 г. <sup>2</sup> | За 2024 г. <sup>3</sup> |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                                 | 2                                                                                                                          | 3          | 4                       | 5                       |
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>        |                                                                                                                            |            |                         |                         |
|                                                   | Поступления - всего                                                                                                        | 4110       | 288 427                 | 5 898                   |
|                                                   | в том числе:                                                                                                               |            |                         |                         |
|                                                   | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                                                            | 4111       | 46 209                  | 2 476                   |
| 6П                                                | прочие поступления                                                                                                         | 4119       | 242 218                 | 3 422                   |
|                                                   | Платежи – всего                                                                                                            | 4120       | (25 008)                | (242 374)               |
|                                                   | в том числе:                                                                                                               |            |                         |                         |
|                                                   | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги                                        | 4121       | (19 867)                | (936)                   |
|                                                   | в связи с оплатой труда работников                                                                                         | 4122       | (2 048)                 | (954)                   |
|                                                   | налога на прибыль организаций                                                                                              | 4124       | (1 562)                 | (147)                   |
| 6П                                                | прочие платежи                                                                                                             | 4129       | (1 531)                 | (240 337)               |
|                                                   | Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                | 4100       | 263 419                 | (236 476)               |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b> |                                                                                                                            |            |                         |                         |
|                                                   | Поступления – всего                                                                                                        | 4210       | 4 976                   | -                       |
|                                                   | в том числе:                                                                                                               |            |                         |                         |
| 6П                                                | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214       | 4 976                   | -                       |
|                                                   | Платежи – всего                                                                                                            | 4220       | (1 817 740)             | (1 204 425)             |
|                                                   | в том числе:                                                                                                               |            |                         |                         |
|                                                   | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов       | 4221       | (1 817 740)             | (1 204 425)             |

| Пояснения <sup>1</sup>                        | Наименование показателя                                            | Код строки | За 2025 г. <sup>2</sup> | За 2024 г. <sup>3</sup> |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1                                             | 2                                                                  | 3          | 4                       | 5                       |
|                                               | Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                 | 4200       | (1 812 764)             | (1 204 425)             |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b> |                                                                    |            |                         |                         |
|                                               | Поступления – всего                                                | 4310       | 1 573 000               | 1 440 000               |
|                                               | в том числе:                                                       |            |                         |                         |
|                                               | получение кредитов и займов                                        | 4311       | 1 573 000               | 1 440 000               |
|                                               | Сальдо денежных потоков от финансовых операций                     | 4300       | 1 573 000               | 1 440 000               |
|                                               | Сальдо денежных потоков за период                                  | 4400       | 23 655                  | (901)                   |
|                                               | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | 4450       | 5 497                   | 6 398                   |
|                                               | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода  | 4500       | 29 152                  | 5 497                   |

руководитель Урбан Александр Геннадьевич

#### Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Указывается отчетный период.

<sup>3</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).