

1. Данные о Компании

Полное фирменное название организации	Закрытое акционерное общество «Строительная компания «Темп»
Сокращенное фирменное название организации	ЗАО «СК «Темп»
Юридический адрес	193318, Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д.8,к.3, пом 1Н
Фактический адрес	193318, Санкт-Петербург, ул. Бадаева, д.8,к.3, пом 1Н
Данные о государственной регистрации	Общество зарегистрировано 05.10.1998 г. ОГРН 1037816006348
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7806056530
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	68.10

1. Информация об организации

Основным направлением деятельности ЗАО «Строительная компания «Темп» является покупка и продажа собственного недвижимого имущества, а так же сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Организация имеет обособленные структурные подразделения с оборудованием рабочих мест на местах, без выделения на отдельный баланс организации :

- ОСП "ул.Львовская, 27"

- ОСП "ул.Оптиков 40/17"

- ОСП "Руднева, 15"

Среднегодовая численность работников за 2024 год составила 128 человек.

Среднегодовая численность работников за 2025 год составила 108 человек.

Лицо, ответственное за контроль (ЛОКУ) за финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде – Генеральный директор Лучко Юрий Леонидович (гражданство РФ), решение о назначении №20 от 01.09.2022г. сроком на 5 лет.

Учредители.

Лучко Надежда Николаевна (гражданство РФ) – доля в уставном капитале 100%.

За 2025 год были начислены и выплачены дивиденды в размере 3 918 767 059 рублей.

Аудиторы.

Аудитором на 2025 год назначено Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАудит

Консалт», является членом Саморегулируемой организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) ОРНЗ 11906110743. Аудитором за 2025 год являлось Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАудит Консалт»,

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

- Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, приказ от 02.07.2010г. №66 «О формах бухгалтерской отчетности», ФЗ №402 от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

- Учетная политика Общества на 2024 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

• Основные принципы формирования Учетной политики:

- начиная с 01.01.2021г. организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в связи с этим рассчитаны временные разницы и на счетах бухгалтерского учета отражены налоговые активы и обязательства. Учет налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

- начиная с 01.01.2021г. применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы», применяется перспективно. Материально- производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов состоит из фактических затрат организации на приобретение запасов и расходов на их транспортировку и доставку за исключением налога на добавленную стоимость. При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по средней стоимости единицы запаса. Резерв под обесценение запасов не создавался в виду отсутствия необходимости в его создании.

- начиная с 01.01.2022 в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до 01.01.2022 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации.

Установлен лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, в размере 100 000 рублей. Срок полезного использования основных средств

определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1. Амортизация начисляется линейным способом

- начиная с 01.01.2022г. применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» производится ретроспективно в упрощенном порядке (п.50 ФСБУ25/2018).

- амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта;

- финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость.

- доходы признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств. Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты в том отчетном периоде к которому они относятся.

- **Определение уровня существенности.**

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

- **Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:**

- результат от сворачивания платежей и поступлений НДС отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке «Прочие платежи» (отрицательный результат) код строки 4129;

- суммы НДФЛ, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122;

- взносы в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «Платежи – в связи с оплатой труда работников» код строки 4122.

- Внесение корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности в связи с выявлением существенной ошибки после даты утверждения отчетности за предыдущий отчетный период в соответствии с п. 9 ПБУ22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в проверяемом периоде не осуществлялось.

3. Методы ведения бухгалтерского учета.

- Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением.

- Обработка первичных документов, запись в учетных регистрах до составления обобщающей бухгалтерской отчетности осуществлялась с применением программы «1-С»

4. Информация о связанных сторонах.

Список аффилированных лиц

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Полученный доход	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества
1.	Лучко Надежда Николаевна (гражданство РФ)	Лицо имеет право распоряжаться 100 % общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный (складочный) капитал акционерного общества.	Зар.плата (19132296,55 в т.ч НДФЛ 3245813 руб.) Страхов.вз. 2886590,12 руб.	100
2.	Лучко Юрий Леонидович	Генеральный директор	Зар.плата (29227651,95 в т.ч НДФЛ 5247530 руб.) Страхов.вз. 4407224,12руб.	

Список связанных лиц ЗАО «СК «Темп» на 31.12.2025 года:

5. Уставный капитал.

Уставный капитал составляет 8 400 (Восемь тысяч четыреста) рублей.

Структура уставного капитала

Наименование организации	Доля в уставном капитале
Лучко Надежда Николаевна	100%

- Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не было.
- В течении отчетного года выкупа и продажи собственных акций, эмиссий акций не производилось.

Уставный капитал общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 8 400 рублей, который состоит из 84 шт. обыкновенных акций номиналом по 100 рублей, реестродержателем

является ООО"РЕЕСТР-РН" Договор № 536-Р от 19.09.2014г. Все акции полностью оплачены, операций по выкупу и продаже не проводилось. Операции по эмиссии акций отсутствуют. Решения по изменению уставного капитала не принимались. В соответствии с Уставом, Обществом создан резервный капитал в размере 15% уставного капитала, равный 1 200 рублей.

6. Совместная деятельность общества.

Общество в 2025 году не осуществляло совместную деятельность.

7. Курсы валют на отчетную дату.

Общество работает только в валюте РФ рублях.

8. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности 68.10: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Дополнительный вид деятельности 68.20: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

41.20: Строительство жилых и нежилых зданий.

Сравнение выручки отчетного года с выручкой предыдущего года (по каждому виду продукции, работ, услуг)

Виды реализации товаров, работ, услуг	2025 год тыс. руб.	В процентном Отношении к итогу %	2024 год тыс. руб.	В процентном отношении к итогу %	Отклонение (+,-) 2025 г к 2024г.
Реализация жилой недвижимости	5 330 060	92,7	0		+5330060
Сдача в аренду собственных нежилых помещений	414 948	7,3	353 719	100	+61229
Итого:	5 745 008	100	333 118	100	+5391235

10. Нематериальные активы.

По состоянию на 31.12.2025 г. на балансе ЗАО «СК «Темп» нематериальные активы отсутствуют.

11. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы на предприятии отсутствуют.

12. Основные средства

Основные средства на 31.12.2025 г. составляют 62 673 тыс.руб., доходные вложения 2 829 729 тыс.руб., основные средства ППА 52 305 тыс.руб.

Инвентаризация Основных средств произведена по состоянию на 31.11.2025 года.

13. Финансовые вложения

Информация о видах и сроках погашения основных видов финансовых вложений (без учета резерва под обесценение финансовых вложений):

Показатель	2025г, тыс. руб.	В том числе			2024г, тыс. руб.	В том числе		
		До года	1г-5лет	Свыше 5 лет		До года	1г- 5лет	Свыше 5 лет
Краткосрочные финансовые вложения								
Выданные займы	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклад в уставный капитал	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные финансовые вложения								
Выданные займы	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклад в уставный капитал	-	-	-	-	-	-	-	-

14. Кредиты и займы

Вид долгового обязательства	На 31.12. 2025 тыс. руб.	В том числе свыше 1 года	На 31.12.2024 тыс. руб.	В том числе свыше 1 года
Займы (безпроцентные)	0		874 940	
Итого				

Проценты, уплаченные по кредитам				
----------------------------------	--	--	--	--

15. Денежные средства и денежные эквиваленты.

По состоянию на 31.12.2025 г. состав денежных средств, всего 3 021 тыс. руб.,

в том числе:

- наличные денежные средства в кассе 71 тыс. руб.,
- денежные средства на счетах в рублях 2 949 тыс. руб.
- денежные средства на спец. счетах в рублях (банковская гарантия) 0 тыс. руб.

Денежных эквивалентов на конец года предприятие не имеет.

16. Материально-производственные запасы

Общество применяет метод количественно-суммового учета запасов. Аналитический учет по счету 10 «Материалы» ведется по местам хранения МПЗ и однородным группам в соответствии со справочником «Справочник материалов».

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, включая расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с приобретением материально-производственных запасов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство, их оценка производится по средней себестоимости каждого номенклатурного номера запасов, в расчет которой включается количество и стоимость материала на начало месяца и все поступления за месяц.

Инвентаризация МПЗ проведена на 30.11.2025 года.

С 01.01.2022г. в связи с вступлением и началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" составе МПЗ Общество учитывает объекты недвижимости, предназначенные на продажу.

По состоянию на 31.12.2025 г. МПЗ составляют 2 210 148 тыс. руб., в том числе 2 177 139 «Готовая продукция».

17. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и прочими дебиторами и кредиторами велись в разрезе аналитического и синтетического учета. Аналитический учет по видам расчетов велся по каждому контрагенту в разрезе договоров.

18. Обеспечение обязательств и платежей полученные.

Нет.

19. Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Нет.

20. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025г. составляет 232 505 рублей.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2024 году в организации не создавался.

Резерв на оплату отпусков создан в размере 15 552 262 рубля.

20. Прибыль ЗАО «СК «Темп»

Прибыль до налогообложения отчетного года составила 2 860 289 руб. против убытка в 2024 году 5 140 тыс. руб.

Прибыль отчетного года составляет 2 145 252 тыс. руб. против убытка в сумме 15 317 тыс. руб., отраженной в отчетности 2024 года.

Показатели	2025 г.	2024 г.	Абсолютное изменение показателей 2024 года к 2023 году, тыс. руб.
Прибыль от продаж	2 875 003	(1 136)	+2 876 139
Прибыль до налогообложения	2 860 289	(5 140)	+2 865 429
Налог на прибыль	715 037	(1 840)	+716 877
Чистая прибыль	2 145 252	(15 317)	+2 160 569

21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют/

22. Бухгалтерская отчетность

Размер чистых активов по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 4 758 797 тыс. рублей.

23. Особенности ведения деятельности в текущем отчетном периоде.

В составе внеоборотных активов баланса на 31.12.2021г. по стр.1150 Бухгалтерской отчетности отражались расходы по строительству и затраты застройщика, в 2022 году организация перешла на применение новых стандартов ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяя альтернативный способ отражения последствий изменения в учетной политике с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на дату прихода, в связи с переходом указанные расходы теперь отражаются в составе запасов и стр.1210 Бухгалтерской отчетности дополнена строкой «Незавершенное строительство». Соответственно строка 5400 так же дополнена показателями «Незавершенное строительство», а строка 5240 уменьшена на сумму показателя «Незавершенное строительство».

Фактов хозяйственной деятельности, способных оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества и результаты его деятельности, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не было.

24. События после отчетной даты.

С 01.01.2025г. ставка по налогу на прибыль увеличена с 20% до 25%. В соответствии с п.14 и 15 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль величина ОНА и ОНО подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

На 31.12.2025г отсутствуют судебные разбирательства.

25. Геополитическая ситуация.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

20.02.2026г.

Главный бухгалтер



Собина А.А.