



ООО «АстраИнвестСтрой»
620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45Д, оф.405
тел/факс (343) 235-04-90
e-mail: secretar-sk@astra-sk.ru, www.astra-development.ru

ИНН 6658374366
КПП 665801001
ОКПО 90058492
ОГРН 1106658021865

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «АстраИнвестСтрой»
Юридический и почтовый адрес	620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская 45 Д, офис 405 тел/факс (343)242-44-62
Основной вид деятельности по ОКВЭД	71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
Среднесписочная численность, человек	0

Сотрудники в штате ООО «АстраИнвестСтрой» отсутствуют.

Связанными сторонами ООО «АстраИнвестСтрой» являются следующие организации, с которыми осуществлялись операции в 2025 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Доля участия в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, % Виды операций.
1	Исмагилов Олег Майданович	г.Екатеринбург, ул. Брусничная, д. 48	Бенефициар.
2	ООО «Астра-Девелопмент»	Г. Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 210	100%, Единоличный исполнительный орган.
4	ООО «АН «Астра»	город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, оф. 212	Услуги агента ООО «АН «Астра» в 2025 году выполнило на сумму 285 385 руб.
5	ООО «АстраСтройКомплекс»	город Екатеринбург, улица Заводская, дом 45д, офис 302	Задолженность по претензии ООО «АстраСтройКомплекс» перед ООО «АстраИнвестСтрой» на 31.12.2025г. составляет 144 000,00 руб.

На балансе ООО «АстраИнвестСтрой» числится основное средство:
- Сервер Supermicro 2U 2xXeon, балансовая стоимость 0,00 руб.

«Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность ООО «АстраИнвестСтрой» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Датой подписания бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке (ПБУ 7/98 п.4).

ООО «АстраИнвестСтрой» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

ООО «АстраИнвестСтрой» не осуществляло в 2025 году совместную деятельность с другими организациями.

Организация в портфеле договоров 2025 года не имела договора доверительного управления имуществом.

ООО «АстраИнвестСтрой» после отчетной даты 2025 года не имело событий, которые оказали бы или могли оказать влияние на его финансовое состояние.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

ООО «АстраИнвестСтрой» не работает с иностранными организациями и с иностранной валютой.

Организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, нет.

Государственная помощь ООО «АстраИнвестСтрой» в 2025 году не оказывалась.

ООО «АстраИнвестСтрой» не планирует прекращение деятельности.

2. Информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета:

1. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по основным средствам, объектам капитального строительства, товарно-материальным ценностям – ежегодно не ранее 01 октября отчетного года;
- по незавершенному капитальному строительству, денежным средствам, расчетам с дебиторами и кредиторами, прочим видам имущества и обязательств – ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Кроме того, обязательная инвентаризация проводится на момент наступления события в случаях, предусмотренных законодательством:

- при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже и других подобных случаях;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации и в других случаях.

Конкретные сроки проведения инвентаризации, а также состав инвентаризационной комиссии утверждаются отдельным приказом ЕИО.

Результаты инвентаризаций отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

2. Устанавливаются следующие критерии существенности показателей отчетности и ошибок: В целях детализации статей бухгалтерской отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%.

Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

3. Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в момент принятия объектов основных средств к бухгалтерскому учету. При определении сроков полезного использования объектов основных средств Общество руководствуется классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (далее - Классификация). Последствия изменения учетной политики в связи с введением ФСБУ 6/2020 отразить альтернативным способом.

3. Незавершенные строительные объекты учитываются на субсчете 08.3 «Строительство объектов основных средств» по фактическим затратам на выполнение строительно-монтажных работ и прочим затратам на строительство. Учет организуется в разрезе строящихся объектов. Суммы НДС, предъявленные подрядными организациями при выполнении строительно-монтажных работ, учитываются обособленно на субсчете 19.66 «Налог на добавленную стоимость к передаче инвесторам». Учет ведется в разрезе объектов строительства, контрагентов, и полученных счетов-фактур. Затраты на строящиеся объекты отражаются в балансе по строке «Запасы».

4. Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство, эксплуатацию и при ином выбытии их оценка производится себестоимости каждой единицы.

5. Обязательства Общества перед участниками долевого строительства и инвесторами, возникшие из заключенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договоров, учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86.03 «Целевое финансирование» ведется в разрезе объектов строительства в соответствии с аналитическим учетом по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств», а также в разрезе договоров и контрагентов.

Расчеты с контрагентами по договорам долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов ведутся обособленно на забалансовом счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Внесенные на эскроу-счета денежные средства, после предоставления БАНКУ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию идут на погашение суммы задолженности по кредитному договору, процентов за пользование. Оставшиеся средства поступают на расчетный счет и закрывают задолженность по договорам долевого участия, образовавшуюся на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и списываются суммы обеспечения со счета 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу».

Проценты за пользование банковским кредитом начисляются ежемесячно и учитываются в стоимости инвестиционного объекта в период строительства. После ввода в эксплуатацию объекта в составе проценты включают в состав прочих расходов.

6. Разница между объемом привлеченных целевых денежных средств участников долевого строительства объекта недвижимости и фактически понесенными затратами на строительство долей этих участников в объекте (экономия целевых денежных средств), возникшая при строительстве, является выручкой от основного вида деятельности (вознаграждением за услуги) Общества, выполняющего функции заказчика-застройщика, и остается в его распоряжении.

Момент признания выручки в виде экономии целевых денежных средств по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов устанавливается в момент передачи жилого / нежилого помещения участнику долевого строительства, что подтверждается актом передачи.

7. Для определения финансового результата учитываются все расходы, связанные с созданием объекта и соответствующие требованиям ст. 18 Федерального закона 214-ФЗ.

8. Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются расходами путем их обоснованного распределения между отчетными периодами.

Такие затраты учитываются как расходы будущих периодов и подлежат списанию путем их равномерного распределения между отчетными периодами в течение периода, к которому они относятся.

Период, к которому относятся расходы будущих периодов, определяется исходя из срока, в течение которого ожидается получение экономических выгод (дохода). Если период, к которому относятся затраты данного вида, однозначно не может быть определен, то он устанавливается отдельным приказом ЕИО.

В случаях, когда становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или не поступление активов, вся не списанная часть расходов будущих периодов подлежит включению в состав расходов того отчетного периода, когда стало известно о неполучении экономических выгод (доходов) или о не поступлении активов.

Затраты, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих оборотных либо внеоборотных активов в зависимости от срока их погашения, оставшегося после отчетной даты.

9. Налог на имущество в части квартир, которые Общество учитывает на счете 41 «Товары», расходы на продажу этих квартир, содержание и предпродажную подготовку, расходы на регистрацию и заключение договоров долевого участия в строительстве учитываются на счете 44 «Расходы на продажу», распределяются в дебет 90.07. «Расходы на продажу».

10. Затраты, связь которых с конкретным объектом строительства определить невозможно (неисключительное право на использование товарного знака, право на использование программы для ЭВМ, расходы на услуги по управлению и т.п.), относятся на счет 26 «Общехозяйственные

расходы». По окончании отчетного периода собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет субсчета 90.08 «Управленческие расходы».

11. В связи с отсутствием эмиссии публично размещаемых ценных бумаг не применяется бухгалтерский стандарт ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н.

12. Годовая бухгалтерская отчетность формируется в полном объеме. В Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах включаются показатели без детализации по статьям за исключением случаев, когда такая детализация необходима для оценки финансового положения Общества и финансовых результатов его деятельности.

13. Просроченная дебиторская задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признается сомнительной.

Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности переводится из разряда сомнительной в безнадежную и списывается на убытки. Списание производится за счет финансовых результатов.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, по задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг), если она не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности списывается на финансовые результаты в качестве прочих доходов.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности проводится по результатам инвентаризации расчетов и приказа ЕИО.

15. Предусмотренные проектом на строительство и сметой расходы по сезонным строительно-монтажным работам, которые к моменту сдачи жилого дома не были выполнены в силу технологических причин, признаются оценочными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н. Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». Оценочные обязательства отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

16. При определении себестоимости единицы помещения (офис или квартира) в построенном объекте (жилой дом) используется следующий метод расчета: общая фактическая себестоимость объекта строительства делится на фактическую площадь сданного объекта недвижимости с учетом понижающего коэффициента к лоджиям и балконам и умножается на фактическую площадь единицы помещения.

17. После сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию часть помещений передается участникам долевого строительства, а оставшиеся помещения остаются на балансе Общества на счете 08.09 до оформления права собственности. После оформления права собственности и до дальнейшей реализации по договорам купли-продажи указанные объекты учитываются на счете 41.

18. В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров признается после перехода права собственности на переданное имущество к покупателю. В период с момента передачи имущества до перехода права собственности, сумма затрат на приобретение (создание) данного имущества учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

19. Если срок погашения заемных средств, ранее представленных в бухгалтерском балансе как долгосрочные обязательства, на отчетную дату составляет менее 12 мес., указанные обязательства представляются как краткосрочные. Если срок погашения заемных средств, ранее предоставленных в бухгалтерском балансе как краткосрочные увеличивается в результате подписания дополнительных соглашений и на отчетную дату составляет более 12 месяцев, указанные обязательства переводятся в долгосрочные. При раскрытии в бухгалтерском балансе информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

20. На 63 счете отражен резерв по сомнительным долгам в размере 101 667 169,79 руб.:

- ООО «Рубикон-Аэро Инвест» по договору участия в долевом строительстве №ДДУ/3-184 от 18.04.2014г., созданный в 2018, 2020 гг.
- ООО "ИСК "Феникс" по договору подряда №40-9/20 от 11.03.2020г., созданный в 2021г.

3. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) на 31.12.2025 г.

3.1 Стр. 1170 Финансовые вложения

Наименование	тыс.руб.
Уставной капитал ООО «ЖСК Перспектива»	600
Всего	600

3.2 Стр. 1190 Прочие внеоборотные активы.

Показатель	тыс.руб.
РБП на использование программы для ЭВМ	7
Всего:	7

3.3 Стр. 1210 Запасы Приложение №1

3.4 Стр. 1230 Дебиторская задолженность Приложение №2

3.5 Стр. 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность. Приложение № 3

3.6 Стр. 1540 Оценочные обязательства

Показатель	тыс.руб.
Расходы на гарантийные работы	7500
Всего:	

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности (отчета о финансовых результатах)

4.1 Выручка

Показатель	Сумма тыс.
	руб.
Выручка от реализации недвижимости	7 317
Всего:	7 317

4.2 Прочие доходы

Показатель, тыс.руб.	тыс.руб.
Штрафы, пени, неустойки по хоз. договорам	1 646
Прочие внереализационные доходы	84
Всего:	1 730

4.3 Себестоимость продаж

Показатель, тыс.руб.	тыс.руб.
Реализация объектов недвижимости	9 578
Всего:	9 578

4.4 Коммерческие расходы

Показатель, тыс.руб.	тыс.руб.
Расходы на заключение договоров	274
Налог на имущество	29
Расходы на регистрацию ДКП	32
Расходы по управлению МКД	115
Всего:	450

4.5 Управленческие расходы

Показатель, тыс.руб.	тыс.руб.
Услуги по договору управления	246
Прочие	34
Всего:	280

4.6 Прочие расходы

Показатель, тыс.руб.	тыс.руб.
Списание просроченной дебит. задолженности	794
Услуги банка	52
Судебные расходы, санкции по хоз. договорам	1 458
Пени по налогам	2
Юридические услуги	4
Прочие	120
Всего:	2 430

5. Объяснение взаимосвязи между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Общее изменение отложенных налогов, отражённое по строке «отложенный налог на прибыль (код 2412)» отчёта о финансовых результатах, в сумме 6678 тыс. руб.

- 6678 тыс. руб. - Отложенный налог (по операциям текущего года),

№ п.п.	Показатель	Данные 2025 год, тыс. руб.	Данные 2024 год, тыс. руб.
1	Убыток/прибыль до налога	-1714	258069
2	Ставка налога на прибыль	25%	20%
3	Условный доход/расход	428	-27835
4	Постоянные налоговые доходы		
5	Постоянные налоговые расходы		
6	Изменение отложенного налога всего (стр. 6 = стр. 6а + стр. 6б)	6678	-4351
6а	Отложенный налог по временным разницам, формирующим налогооблагаемую базу 2025 года	6678	870
6б	Пересчёт отложенного налога в связи с изменением ставки налога на прибыль		-3481
7	Текущий налог (стр. 7 = стр.3 - стр.4 +стр.5 + стр. 6а)		-1537
8	Итого Доход/расход по налогу за отчетный период (стр. 7 - стр.6)	6678	-5888
9	Чистая прибыль периода (стр. 9 = стр.1 + стр. 8)	4964	230234

6. Расшифровка забалансовых счетов

Счет 001 Арендованные земельные участки

Администрация г. Екатеринбурга

-Аренда земельного участка по ул. Машинная-Луганская, кадастровый номер 66:41:0604004:56; кадастровая стоимость – 168 538,50 руб.

7. Информация об экологической деятельности организации

Воздействие на окружающую среду, оказываемое организацией, минимально. Капитальные вложения, связанные с экологической деятельностью, не осуществляются. Текущие расходы в связи с их незначительностью не раскрывались.

8. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

8.1. Основные показатели

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (финансовые, правовые, репутационные и др.) в Обществе отсутствуют. Детальное описание анализируемых рисков представлено в таблице ниже.

Вид риска	Описание

Правовые	<p>Потенциально существенные риски возникновения убытков в результате несоблюдения Обществом требований законодательства и нормативных актов, а также в результате допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности у Общества отсутствуют. С целью управления правовыми рисками Обществом осуществляется постоянный контроль соблюдения законодательства, правовой мониторинг изменений, вносимых в законодательство. Ведется работа по актуализации локально нормативных актов, строго соблюдаются правила оформления документов (приказов, распоряжений и пр.). Заключаемые договоры проходят многоуровневую систему согласования специалистами Общества с точки зрения хозяйственных, гражданско-правовых и налоговых рисков. Крупные сделки осуществляются после одобрения. В Обществе применяются типовые формы договоров, адаптированные под финансовую ситуацию, сложившуюся в стране (рост курса валют, экономические санкции, кризис неплатежей).</p>
Репутационные	<p>Потенциально существенный риск потери деловой репутации вследствие негативного восприятия Общества контрагентами, что может отрицательно сказаться на способности и устанавливать новые деловые отношения, у Общества отсутствует.</p>
Финансовые	<p>Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.</p>
Страновые и региональные риски	<p>Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.</p>

8.2 Финансовые риски

Группы рисков	Описание факторов
Процентный риск	<p>Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется руководством Общества в рамках выполнения процедур по управлению процентным риском. В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. Руководство Общества считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.</p>

Кредитный риск	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества заключается, в основном, в работе с клиентами на условиях частичной предоплаты. В контракты с клиентами включается механизм авансовых платежей. Для обеспечения погашения дебиторской задолженности от клиентов используются банковские гарантии и аккредитивы. Пени за несвоевременную уплату являются стандартным условием, включаемым в договоры с целью ускорения получения оплаты. Кредитный контроль в отношении клиентов осуществляется путем анализа того, находится ли клиент в сложном финансовом положении или подлежит банкротству. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества. Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств и наличие источников финансирования за счет достаточного объема открытых кредитных линий. Общество использует систему учета движения денежных средств, позволяющую осуществлять сбор и анализ информации о предстоящих платежах на период «до месяца». Для управления ликвидностью Общество формирует также резерв ликвидных средств, достаточные для компенсации возможных колебаний в поступлениях выручки с учетом ценовых, валютных и процентных рисков.

8.3 Изменения в макроэкономических условиях ведения деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности на Общество влияют различные факторы, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и мире, в том числе изменения в сфере правовой, налоговой и экономической политиках государства.

Руководство Общества анализирует ход изменений с целью принятия управленческих решений для наиболее удовлетворительных финансовых результатов деятельности Общества. А происходящие события классифицирует, в качестве не корректирующих.

Приложения:

1. Запасы
2. Наличие и движение дебиторской задолженности
3. Наличие и движение кредиторской задолженности
4. Оценочные обязательства
5. Затраты на производство

Управляющий ИП Стробыкин Д.С.
в ООО "Астра-Девелопмент"
выполняющем функции ЕИО
в ООО "АстраИнвестСтрой"



/ Д.С. Стробыкин

Приложение 1. Запасы

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	13 920	-	102	(9 578)	-	-	X	4 444	-
	За 2024 г.	11 142	-	39 912	(37 134)	-	-	X	13 920	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	1 566	-	102	-	-	-	-	1 668	-
	За 2024 г.	1 566	-	11	(11)	-	-	-	1 566	-
Товары	За 2025 г.	10 851	-	-	(9 578)	-	-	-	1 273	-
	За 2024 г.	8 073	-	39 901	(37 124)	-	-	-	10 851	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	1 503	-	-	-	-	-	-	1 503	-
	За 2024 г.	1 503	-	-	-	-	-	-	1 503	-

Приложение 2. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило		погашено		списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам				
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	3а 2025 г.	262 628	(101 751)	89 628	-	(157 259)	(794)	(84)	(794)	(84)	194 203	(101 667)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	198 315	(101 751)	122 200	-	(57 888)	(98)	-	(98)	-	262 628	(101 751)	-	-	-	-
	3а 2025 г.	4 167	-	1	-	(2 560)	(794)	-	(794)	-	814	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	18 862	-	200	-	(14 797)	(98)	-	(98)	-	4 167	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 931	-	-	-	(2 931)	-	-	-	-	2 931	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	844	-	4 875	-	(2 789)	-	-	-	-	2 931	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	99	-	-	-	(94)	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	29	-	73	-	(2)	-	-	-	-	99	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 291	-	-	-	(657)	-	-	-	-	1 634	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	7 818	-	1 891	-	(7 418)	-	-	-	-	2 291	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	253 080	(101 751)	89 555	-	(151 017)	-	(84)	-	-	191 618	(101 667)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	169 007	(101 751)	115 533	-	(31 660)	-	-	-	-	252 080	(101 751)	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	(433)	-	(1 322)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 755	-	71	-	-	-	-	-	-	132	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	61	-	61	-	-	-	-	-	-	61	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	262 628	(101 751)	89 628	-	(157 259)	(794)	(84)	(794)	(84)	194 203	(101 667)	X	X	194 203	(101 667)
	3а 2024 г.	198 315	(101 751)	122 200	-	(57 888)	(98)	-	(98)	-	262 628	(101 751)	X	X	262 628	(101 751)

Приложение 3. Обязательства

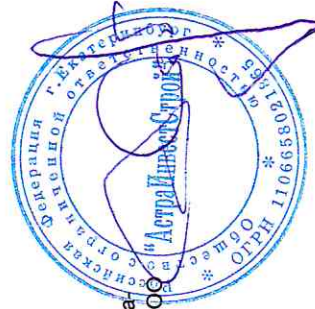
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	16 003 30 139	77 4 832	- -	(10 155) (19 059)	- -	- -	5 924 16 003
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 14	- -	- -	- (14)	- -	- -	- -
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 1 076	- -	- -	- (100)	- (976)	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	710 88	1 075 710	- -	- (88)	- -	- -	1 785 710
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1 537 -	2 1 104	- -	(1 537) 433	- -	- -	2 1 537
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	2 169 3	- 2 166	- -	(2 169) -	- -	- -	- 2 169
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	20 418 31 320	8 812 8 812	- -	(13 861) (18 838)	(976) (976)	- X X	7 712 20 418

Приложение 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	7 594	-	94	-	7 500
	За 2024 г.	39 435	-	26 609	5 232	7 594
в том числе:						
Резерв на гарантийные работы Тенистая, 1 очередь	За 2025 г.	3 699	-	-	-	3 699
	За 2024 г.	3 856	-	157	-	3 699
Резерв на гарантийные работы Большакова	За 2025 г.	2 327	-	94	-	2 233
	За 2024 г.	2 530	-	203	-	2 327
Резерв на гарантийные работы Тенистая, 2 очередь	За 2025 г.	1 568	-	-	-	1 568
	За 2024 г.	1 597	-	29	-	1 568
Тенистая 1 очередь	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	22 314	-	19 551	2 763	-
Тенистая 2 очередь	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 869	-	6 669	200	-
Большакова	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 065	-	-	2 065	-
Тенистая паркинг	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	204	-	-	204	-

Приложение 5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	9 578	37 134
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	730	1 714
Итого по элементам	10 308	38 848
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 308	38 848



Управляющий ИП Стробыкин Д.С. в ООО "Астра-
Девелопмент" выполняющем функции ЕИО в ООО
"АстраИнвестСтрой"

Д.С. Стробыкин