ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общества с ограниченной ответственностью

«АПРИ Проектное Бюро»

ЗА 2025 ГОД

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ ... 4
   2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности ... 4
   2.2. Учетная политика ... 5
   2.3. Изменения, внесенные в учетную политику, на 2025 г. ... 5
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА ... 5
   3.1. Нематериальные активы ... 6
   3.2. Основные средства ... 6
   3.3. Капитальные вложения ... 8
   3.4. Аренда ... 10
   3.5. Финансовые вложения ... 13
   3.6. Прочие внеоборотные активы ... 13
   3.7. Запасы ... 14
   3.8. Дебиторская задолженность ... 15
   3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты ... 17
   3.10. Прочие оборотные активы ... 18
   3.11. Уставный капитал. ... 18
   3.12. Резервный капитал ... 18
   3.13. Добавочный капитал ... 18
   3.14. Займы и кредиты ... 18
   3.15. Кредиторская задолженность ... 19
   3.16. Оценочные обязательства ... 20
   3.17. Условные активы и условные обязательства ... 21
   3.18. Налог на прибыль. Отложенные налоги ... 22
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ... 24
   4.1. Выручка от продаж ... 24
   4.2. Расходы ... 25
   4.3. Проценты к уплате ... 27
   4.4. Прочие доходы и расходы ... 27
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ... 27
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ ... 28
   6.1. Информация о связанных сторонах ... 28
   6.2. События после отчетной даты ... 58
   6.3. Государственная помощь ... 58
7. НЕОБХОДИМАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ... 59
8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ... 59
9. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ... 59

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – пояснения) являются составной частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «АПРИ Проектное Бюро», сокращенное наименование: ООО «АПРИ ПБ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год.

Пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Проектное Бюро» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области за № 1247400011473 16.04.2024 года.

Организационно-правовая форма ООО «АПРИ ПБ» Общество с ограниченной ответственностью.

Место нахождения (юридический адрес): 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 159

Основными видами деятельности Общества являются:

- деятельность в области архитектуры;
- разработка строительных проектов.

Численность работающих на 31.12.2025 г. составила 3 человека.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором Кулик Анной Николаевной.

Структура собственности **Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Проектное бюро»** (ООО «АПРИ ПБ») (ОГРН: 1247400011473, ИНН: 7452167431, 16.04.2024) на **31.12.2025 г**.

	Участники ООО «АПРИ Проектное бюро» с долей участия в уставном капитале (далее – УК) ООО «АПРИ ПБ» в %	**Акционеры ПАО «АПРИ» - участника ООО «АПРИ ПБ» с долей участия в УК соответствующего лица в %**	**Физическое лицо (далее – ФЛ) с косвенным участием в УК ООО «АПРИ ПБ» (через ПАО «АПРИ», ООО «ОК-Финанс»)**	**Доля косвенного участия ФЛ, ЮЛ в УК ООО «АПРИ ПБ», %**
ООО «АПРИ ПБ»				
	Единственный участник ПАО «АПРИ» (ОГРН: 1197456003360) - **100%** доли участия в УК ООО «АПРИ ПБ»	ООО «ОК-Финанс» - 75,9839% доли участия в УК ПАО «АПРИ»		
			Бугрова Елена Николаевна – 12,3109% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	9,3543%
			Букреева Лидия Владимировна – 19,6974% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	14,9669%
			Иванов Артём Олегович - 8,4163% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	6,3950%
			Карабинцев Тимофей Владиславович – 38,6930% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	**29,4004%**
			Овакимян Алексей Дмитриевич – 16,7427% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	12,7218%

	Участники ООО «АПРИ Проектное бюро» с долей участия в уставном капитале (далее – УК) ООО «АПРИ ПБ» в %	**Акционеры ПАО «АПРИ» - участника ООО «АПРИ ПБ» с долей участия в УК соответствующего лица в %**		**Физическое лицо (далее – ФЛ) с косвенным участием в УК ООО «АПРИ ПБ» (через ПАО «АПРИ», ООО «ОК-Финанс»)**	**Доля косвенного участия ФЛ, ЮЛ в УК ООО «АПРИ ПБ», %**
				Савченков Владимир Васильевич - 4,1397% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	3,1455%
		НКО АО «НРД» - 24,0161% доли участия в УК ПАО «АПРИ»	ООО «ОК-Финанс» 13,7166% доли находящихся в распоряжении ООО «ОК-Финанс» голосующих акций ПАО «АПРИ», находящихся на лицевом счете ООО «ОК-Финанс», открытом у номинального держателя	Бугрова Елена Николаевна – 12,3109% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	1,6886%
				Букреева Лидия Владимировна – 19,6974% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	2,7018%
				Иванов Артём Олегович - 8,4163% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	1,1544 %
				Карабинцев Тимофей Владиславович – 38,6930% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	**5,3074%**
				Овакимян Алексей Дмитриевич – 16,7427% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	2,2965%
				Савченков Владимир Васильевич - 4,1397% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	0,5678%
			Прочие акционеры 10,2996%*		

Косвенное участие в уставном капитале ООО «АПРИ ПБ» с долей участия более 25% на дату: 31.12.2025 г. имеется у **Карабинцева Тимофея Владиславовича** – **34,7078**%.

Учитывая изложенное, в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» на 31.12.2025 года **бенефициарным владельцем ООО «АПРИ ПБ» признается физическое лицо: Карабинцев Тимофей Владиславович, ИНН 745109063700 – 34,7078%** доли в УК.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности [ФСБУ 4/2023].

Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. [ПБУ 1/2008.5, 19]

2.2.Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, другими стандартами и положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

2.3. Изменения, внесенные в учетную политику, на 2025 г.

В связи с применением с 2025 г. ФСБУ 4/2023 и в соответствии с рекомендацией Р-175/2025-КПР "ЕДИНЫЙ НАЛОГОВЫЙ СЧЕТ", утвержденной комитетом по рекомендациям (КПР) 29 мая 2025 г.) в отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет отражается в составе денежных потоков от текущих операций в строке **4124 «Налоги (сборы, взносы) в составе единого налогового платежа»**.

В целях приведения данных бухгалтерской отчетности в сопоставимость с данными за 2025 год, данные за 2024 год отчета о движении денежных средств были скорректированы:

Наименование строки Отчета о движении денежных средств	**Код строки**	**Данные за 2024 г. (до изменений)**	**Сумма корректировки в связи с изменением в УП**	**Данные за 2024 г. (после изменений)**	**Комментарии**
Платежи всего:	4120	(571)	-	(571)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(401)	81	(320)	Общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через ЕНС, следует указывать в составе денежных потоков от текущих операций
налоги (сборы, взносы) в составе ЕНС	4124	-	(81)	(81)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	**(571)**	**-**	**(571)**	

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось ООО «ФинПро» по договору № ФинП-44 от 16.11.2024 г.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5 %.

3.1. Нематериальные активы

Общество не располагает нематериальными активами.

3.2. Основные средства

Учетная политика

Критерии отнесения активов в состав основных средств

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. N 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

Лимит стоимости основных средств – 100 000 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек).

Для активов, стоимостью менее лимита стоимости ОС (100 000 руб.), но удовлетворяющим условиям п.4 Стандарта, Стандарт ФСБУ 6/2020 не применяется. Затраты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности "малоценных" ОС первичные учетные документы по движению (приему, выдаче, перемещению и списанию) оформляются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности указанных объектов в производстве или при эксплуатации осуществляется их учет за балансом по счету МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Арендованные объекты основных средств учитываются за балансом, на 001 счете, в сумме, указанной в договоре аренды.

В случае отсутствия информации о стоимости объектов основных средств в договоре, стоимость рассчитывается исходя из публичной кадастровой стоимости и площади, указанной в выписке из ЕГРН.

Состав инвентарного объекта

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования основных средств определяется приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету с учетом Классификации основных средств, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Определение конкретного срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемою срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонт;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

Амортизация объектов ОС

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта *со следующего месяца после принятия к учету.* Учет начисленной амортизации ведется в Ведомости амортизации ОС.

Переоценка объектов ОС

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

Способ оценки инвестиционной недвижимости – по первоначальной стоимости

Восстановление объектов ОС

Восстановление ОС осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции. В случае реконструкции или модернизации ОС сроки полезного использования ОС пересматриваются только в отношении полностью самортизированных объектов. Начисление амортизации после реконструкции или модернизации объекта производится исходя из остаточной стоимости объекта и оставшегося срока полезного использования (с учетом её увеличения).

Амортизация рассчитывается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость.

Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость ОС в конце СПИ минус затраты на его выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она несущественна, амортизируем полную стоимость ОС (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Амортизируем объект начиная с месяца, следующим за месяцем принятия к учету и по месяц, следующий за месяцем выбытия или списания. (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Порядок пересмотра элементов амортизации и документального оформления его результатов

Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость тестируется в конце каждого года комиссией, созданной для ввода в эксплуатацию ОС, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки составляется Акт, пописываемый комиссией. При наличии выявленных факторов изменившихся условий использования ОС (изменение интенсивности использования, прекращение использования, использование после списания полной амортизационной стоимости), составляется Приказ, и принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Порядок проведения теста на обесценение ОС

В соответствии с п.38 ФСБУ 6/2020 организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке,

предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

По результатам проведения теста на обесценения составляется Акт.
1) краткая характеристика объекта (наименование объекта, инвентарный номер, балансовую и остаточную стоимость, актив ГДП/актив нГДП/единица ГДП);

2) признаки, указывающие на обесценение актива (с обоснованием).
Признаки обесценения актива могут быть внешними и внутренними. К внутренним признакам относятся моральное устаревание и (или) физическое повреждение актива, снижающие его полезный потенциал. К внешним признакам – отсутствие либо значительное снижение потребности в работах, услугах, обеспечиваемых активом;

3) решение комиссии.

Ремонт основных средств
Ремонт основных средств осуществляется без создания резерва на ремонт ОС.
Фактические затраты на ремонт ОС включаются в состав затрат на производство по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.

В части применения ФСБУ 25/2018 применяются следующие элементы:
- способ амортизации ППА (п. 17 ФСБУ 25/2018) - стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, Срок полезного использования права пользования активом равен сроку аренды (если отдельным приказом не оговорен иной срок, не превышающий срок договора аренды);
- порядок признания арендных платежей в качестве расхода по договорам, по которым организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде, применяется – согласно условиям договорам аренды и полученным учетным документам от контрагента.

Для определения уровня существенности стоимости активов (с целью определения влияния изменений учетной политики на данные бухгалтерской отчетности) принимаем как - 5% порог уровня существенности от валюты баланса бухгалтерской отчетности на предыдущую отчетную дату.

3.3.Капитальные вложения

Учетная политика

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств.

Оценка капитальных вложений при признании
Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами

(в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых активов, определяемая в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Фактическими затратами в объекты капитальных вложений, полученные безвозмездно, считается справедливая стоимость этих объектов.

Затраты на ремонт основных средств

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт (кроме текущего ремонта, а также неплановых ремонтов, обусловленных поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией основных средств), технические осмотры, техническое обслуживание.

Обесценение капитальных вложений

Капитальные вложения проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обесценение капитальных вложений

Результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода, по состоянию на 31.12.2025 г. составил 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб.).

3.4. Аренда

Учетная политика

В части применения ФСБУ 25/2018 применяются следующие элементы:
- способ амортизации ППА (п. 17 ФСБУ 25/2018) - стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, Срок полезного использования права пользования активом равен сроку аренды (если отдельным приказом не оговорен иной срок, не превышающий срок договора аренды);
- порядок признания арендных платежей в качестве расхода по договорам, по которым организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде, применяется – согласно условиям договорам аренды и полученным учетным документам от контрагента.

Ведение бухгалтерского учета объектов бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Условия признания аренды

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды. [ФСБУ 25/2018.5]

3.4.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208н.
3.2.1. Учет при получении имущества в аренду.
Компания признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».
Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей *(п.п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018*).
Дисконтирование производится с применением единой ставки дисконтирования. Единая ставка дисконтирования определяется на основе рыночной информации.
Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.
Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08. «Вложения во внеоборотные активы»
- 01.03. «Арендованное имущество»
- 02.03. «Амортизация арендованного имущества»
- 76.07. 1. «Арендные обязательства»
- 76.07.2. «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5. «Проценты по аренде»

- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом (далее ППА) и обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей) не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Указанные выше исключения применяются при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду

Обществом заключен договор аренды нежилого помещения № 2024-1648 от 25.07.2024 г.

- предмет аренды: часть нежилого помещения площадью 10 (десять) кв.м. помещения - офиса № 901, общей площадью 93,12 кв.м.;

- местонахождение предмета аренды: 454091, Челябинская область, город Челябинск, ул. Кирова, д. 159;

- арендодатель: ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»;

- арендная плата в месяц: 10 500 (десять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Информация о наличии и движении права пользования активом по договорам аренды раскрыта в следующей таблице.

Таблица 1 «Наличие и движение прав пользования активами»

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	70	(9)	139	-	-	(71)	-	-	-	209	(81)
	За 2024 г.	-	-	1 753	(1 683)	144	(154)	-	-	-	70	(9)
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	70	(9)	139	-	-	(71)	-	-	-	209	(81)
	За 2024 г.	-	-	1 753	(1 683)	144	(154)	-	-	-	70	(9)

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам

Величина процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, в 2025 г. составила 35 тыс. руб. [ФСБУ 25/2018.45б]

Основания и порядок расчета процентной ставки

Ставка дисконтирования определяется на основе рыночной информации и составляет:
На основании приказа № 01-10/01 от 01.10.2024 г. – 24 процента;
На основании приказа № 01-10/01 от 01.10.2025 г. – 22 процента.

3.4.2. Договоры аренды, где Общество является арендодателем

Учетная политика

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды, переходят к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная. [ФСБУ 25/2018.25, 26]

Существенная информация

Заключенные договоры аренды, где Общество является арендодателем отсутствуют.

3.5.Финансовые вложения

Учетная политика

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Определение единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является серия [ПБУ 19/02.5]

Последующая оценка финансовых вложений

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. [ПБУ 19/02.19]

Существенная информация

В 2025 г. у Общества не было активов, квалифицированных как «Финансовые вложения»

3.6. Прочие внеоборотные активы

Учетная политика

По статье «Прочие внеоборотные активы» отражаются:
- расходы будущих периодов долгосрочного характера (платежи за предоставленное право использования объектов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа);
- расходы на приобретение лицензий и аналогичные расходы, удовлетворяющие условиям

признания активов и другие;
- другие расходы.
Аналитический учет обеспечивает информацией по видам расходов с разделением на краткосрочные и долгосрочные.
Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение определенного срока. Сроки списания расходов будущих периодов определяются в соответствии с периодом, к которому эти расходы относятся, в течение которого данные активы способны приносить экономические выгоды.
В некоторых случаях срок списания расходов будущих периодов определяется в соответствии со сроком действия договора (право пользования результатом интеллектуальной деятельности по договору, срок выданной лицензии и т. д.).

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов долгосрочного характера отражаются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, краткосрочного характера – по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Существенная информация

Прочие внеоборотные активы на 31.12.2025 г. отсутствуют.

3.7. Запасы

Учетная политика

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».
К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Активы, относимые к запасам:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;
- незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности. [ФСБУ 5/2019.3].

Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

- инвентарный номер;

Запасы оценены по фактической себестоимости

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость незавершенного производства.

Готовая продукция

В составе готовой продукции отражаются активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности.

Готовая продукция оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости

Резервы под обесценение запасов

Резерв под обесценение запасов в 2025 г. не создавался

Существенная информация

На конец отчетного периода в Обществе резерв под обесценение запасов не создавался, признаки обесценения отсутствуют.

Запасы в залог на отчетную дату не передавались.

Активы, квалифицированные как запасы на 31.12.2025 г. отсутствуют.

3.8.Дебиторская задолженность

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспечена соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от следующих критериев:
- оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- оценки финансового состояния (платежеспособности) должника.
Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в течение года, переносится на следующий год, если необходимость создания резерва и его величина будет подтверждена результатами ежегодной инвентаризации.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Существенная информация

Расшифровка к статье «Дебиторская задолженность» раскрывается в следующей таблице:

Таблица 2 «Наличие дебиторской задолженности»

Тыс. руб.

Наименование показателя	**Период**	**На начало года**		**На конец периода**	
		задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	**за 2025 г.**	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	**за 2025 г.**	-	-	**12 935**	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	-	-	8 039	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	-		3 116	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	**за 2025 г.**	-	-	**1 780**	-
	за 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	-	-	1 780	-

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6
	За 2024 г.	-	-	-	-
Итого	**за 2025 г.**	**-**	**-**	**12 935**	**-**
	за 2024 г.	-	-	-	-

3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.
Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

Таблица 3 «Состав денежных средств и денежных эквивалентов»

Тыс. руб.

Название показателя	По состоянию на 31 декабря		
	2025 г.	**2024 г.**	**2023 г.**
Средства в кассе (денежные документы)	-	-	-
Средства на расчетных счетах	3 425	41	-
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Итого денежные средства	**3 425**	**41**	**-**
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты			
Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса	**3 425**	**41**	**-**

На 31.12.2025 показатель строки 1250 Бухгалтерского баланса в сумме 3 425 тыс. руб. равен показателю строки 4500 Отчета о движении денежных средств.

Показатели в Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто, за минусом возвратов по соответствующим статьям.

3.10. Прочие оборотные активы

Учетная политика

По статье «Прочие оборотные активы» отражаются:

- Не предъявленная к оплате начисленная выручка по договорам на выполнение проектных работ. Данная информация раскрыта в разделе 4.1. «Выручка по договорам строительного подряда».

3.11. Уставный капитал.

Учетная политика

Уставный капитал отражен в сумме вкладов учредителей (участников), предусмотренных учредительными документами. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества. На 31.12.2025 уставный капитал оплачен полностью.

3.12. Резервный капитал

Резервный капитал в 2025 г. и 2024 г. Общество не создавало.

3.13. Добавочный капитал

Добавочный капитал в 2025 г. и 2024 г. в учете Общества не создавался.

3.14. Займы и кредиты

Учетная политика

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Способ списания дополнительных расходов по займам

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Существенная информация

Таблица 4 «Займы и кредиты, полученные за 2025 год»

Тыс. руб.

Наименование	Срок погашения	Процентная ставка	Получено/ начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6
Заемные средства краткосрочные, в т. ч.					
ПАО «АПРИ» Договор займа № 2024-1235 от 03.06.2024 г.	31.01.2026	Ключевая ставка ЦБ РФ	14 230	-	14 230

Наименование	Срок погашения	Процентная ставка	Получено/ начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6
Проценты по займам	31.01.2026	Ключевая ставка ЦБ РФ	823	-	823

Таблица 5 «Займы и кредиты, полученные за 2024 год»

Тыс. руб.

Наименование	Срок погашения	Процентная ставка	Получено/ начислено	Погашено	Остаток на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6
Заемные средства краткосрочные, в т. ч.					
ПАО «АПРИ» Договор займа № 2024-1235 от 03.06.2024 г.	31.01.2026	Ключевая ставка ЦБ РФ	650	10	640
Проценты по займам	31.01.2026	Ключевая ставка ЦБ РФ	21	-	21

Заемные средства на создание/приобретение инвестиционных активов не привлекались. Проценты за пользование заемными средствами отражены в составе прочих расходов отчета о финансовых результатах.
Сумма расходов по начисленным процентам по займам и кредитам, включенных в состав прочих расходов за 2025г. составила 802 тыс. руб., в 2024 г. 21 тыс. руб.

3.15. Кредиторская задолженность

Учетная политика

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Существенная информация

Пояснения к статье «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрываются в следующей таблице:

Таблица 6 «Наличие обязательств»

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочные обязательства - всего	**За 2025 г.**	**41**	**57**
	За 2024 г.	-	41
в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	За 2025 г.	41	57
	За 2024 г.	-	41
Краткосрочные обязательства - всего	**За 2025 г.**	**850**	**16 392**
	За 2024 г.	-	850
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	75	190
	За 2024 г.	-	75
Краткосрочные займы	За 2025 г.	640	14 230
	За 2024 г.	-	640
Проценты по займам	За 2025 г.	21	823
	За 2024 г.	-	21
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	**За 2025 г.**	**93**	**1 067**
	За 2024 г.	**-**	**93**
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	*484*
	За 2024 г.	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	*78*	*384*
	За 2024 г.	-	*78*
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	*9*
	За 2024 г.	-	-
Расчеты по арендным платежам	За 2025 г.	*15*	*131*
	За 2024 г.	-	*15*
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет	За 2025 г.	-	*59*
	За 2024 г.	-	-
Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу)	За 2025 г.	21	82
	За 2024 г.	-	21
Итого	**За 2025 г.**	**891**	**16 449**
	За 2024 г.	-	**891**

3.16. Оценочные обязательства

Учетная политика

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- оценочное обязательство по судебным разбирательствам;
- резерв по гарантийным обязательствам;

- резерв на предстоящие расходы на строительство.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате не использованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Существенная информация

Расшифровка к статье «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрывается в следующей таблице:

Таблица 7 «Оценочные обязательства»

Тыс. руб.

Наименование показателя	**Период**	**Остаток на начало года**	**Признано**	**Погашено**	**Списано как избыточная сумма**	**Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)**	**Остаток на конец периода**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Оценочные обязательства – всего	За 2025 г.	29	590	333	-	-	286
	За 2024 г.	-	29	-	-	-	29
в том числе: резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	29	590	333	-	-	286
	За 2024 г.	-	29	-	-	-	29

По состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1540 «Оценочные обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса было отражено оценочное обязательство в сумме 286 тыс. руб., в том числе 286 тыс. руб. по выплате отпускных работникам, на 31.12.2024 г. – 29 тыс. руб.

3.17. Условные активы и условные обязательства

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2025 Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
По состоянию на 31.12.2025 Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.
На 31.12.2025г. Обществом резерв по судебным разбирательствам не создавался, на 31.12.2024г.

резерв не создавался.

3.18. Налог на прибыль. Отложенные налоги

Учетная политика

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто [ПБУ 18/02.19].

В соответствии с п. 20 ПБУ 18/02 сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете но учету условных расходов (условных доходов) по налогу на прибыль к счету по учету прибылей и убытков.
В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Существенная информация

Основные составляющие постоянных разниц в 2025 и 2024 годах представлены в таблице.

Таблица 8 «Основные составляющие постоянных разниц»

Показатель	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 г.	**2024 г.**	**2025 г.**	**2024 г.**
Постоянный налоговый расход (ПНР), в том числе:	**17**	**-**	**4**	**-**
Внереализационные расходы, не принимаемые в целях налогообложения	17	-	4	-
Расходы при разных способах признания	-	-	-	-
Прочие ПНР	-	-	-	-
Постоянный налоговый доход (ПНД), в том числе:	**-**	**-**	**-**	**-**
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном (налоговом) периоде	-	-	-	-
Доходы при разных способах признания	-	-	-	
Прочие ПНД	-	-	-	-
Итого	**17**	**-**	**4**	**-**

Основные составляющие вычитаемых временных разниц представлены в таблице.

Таблица 9 «Основные составляющие вычитаемых временных разниц»

Тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Остаток на начало:	**992**	**-**	**248**	**-**
Поступления ОНА:	**344**	**992**	**86**	**248**
Материалы	-	-	-	-
Оценочные обязательства и резервы	256	29	64	6
Убытки прошлых лет	-	886	-	177
Арендные обязательства	88	77	22	15
Корректировка в связи изменениями применяемых налоговых ставок	-	992	-	50
Выбытие ОНА:	**672**	**-**	**168**	**-**
Оценочные обязательства и резервы	-	-	-	-
Убытки прошлых лет	676	-	169	-
Арендные обязательства	-	-	-	-
Остаток на конец	**664**	**992**	**166**	**248**
Итого	**664**	**992**	**166**	**248**

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц представлены в таблице.

Таблица 10 «Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц»

Тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Остаток на начало:	**76**	**-**	**19**	**-**
Поступления ОНО:	**80**	**-**	**20**	**-**
Основные средства	68	61	17	12
Проценты по обязательствам	12	15	3	3
Корректировка в связи с изменениями применяемых налоговых ставок	-	76	-	4
Выбытие ОНО:	**-**	**-**	**-**	**-**
Основные средства	-	-	-	-
Проценты по обязательствам	-	-	-	-
Остаток на конец:	**156**	**-**	**39**	**19**
Итого	**156**	**76**	**39**	**19**

Условный расход по налогу на прибыль в 2025 г. – (267) тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль в 2024 г. – 183 тыс. руб.

Применяемые ставки налога на прибыль: 20% – в 2024 г., 25% - в 2025 г.

Новые налоговые ставки следует применять к налоговым базам, сформированным начиная с налогового периода 2025 года, т.е. исходя из доходов и расходов, признанных начиная с 2025 года (письмо Минфина России от 09.08.2024 № 03-03-05/74835).

Организация применяет ПБУ 18/02, в бухгалтерском учете произведен пересчет отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательствах (ОНО), расчет которых ранее производился по ставке 20%, действовавшей до 31.12.2024 г.

Пересчет ОНА и ОНО производится на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, возникшая в результате пересчета разница относится на счета учета прибылей и убытков (абз. 4 п. 14, абз. 3 п. 15 ПБУ 18/02). Поскольку новая ставка по налогу на прибыль вводится с 1 января 2025 года, пересчет отложенных налогов произведен на предшествующую дату, то есть на 31 декабря 2024 года

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1.Выручка от продаж

Учетная политика

Бухгалтерский учет своих доходов организация ведет в соответствии с нормами ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашение обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условий получений и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности, в т.ч. выручка от применения ПБУ 2/2008;
- прочие доходы.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности:
- выручку по договорам на выполнение проектных работ.

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» выручка в бухгалтерском учете определяется методом начисления.

В соответствии с ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда» выручка признается в течение времени на основе степени выполнения обязанности по договору.

Учет по договорам проектирования осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» если:

- заключённый договор носит долгосрочный характер — длительность его выполнения составляет более одного отчётного года;

- срок начала и окончания договора приходятся на разные отчётные периоды.

Способы определения степени завершенности работ на отчетную дату

Для признания выручки по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

Порядок признания доходов, не связанных непосредственно с исполнением договора строительного подряда

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда, учитываются в составе прочих доходов.

Существенная информация

За отчетный период выручка от реализации товаров, работ, услуг (без учета налога на добавленную стоимость) составила 13 850 тыс. рублей.

Таблица 11 «Выручка от продажи товаров (работ, услуг)»

Вид выручки	**2025 год**	**2024 год**
Выручка по договорам проектирования	13 524	-
Не предъявленная к оплате начисленная выручка	326	-
Всего	**13 850**	**-**

4.2.Расходы

Учетная политика

Учет расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Себестоимость продаж включает стоимость проданных товаров, расходы, связанные с изготовлением готовой продукции, относящиеся к проданной продукции и связанные с оказанием услуг, и не включает управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.
В составе коммерческих расходов отражаются расходы на рекламу и т. п. Коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с продажей товаров, изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Расшифровка к отчету о финансовых результатах в части расходов по обычным видам деятельности приведена в следующей таблице.

Таблица 12 «Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	2025 год	2024 год
Себестоимость продаж	**2120**	**(7 396)**	**-**
В т.ч. Взносы в ФСС от НС и ПЗ		(8)	-
Малоценное оборудование и запасы		(8)	-
Оплата труда		(3 757)	-
Проектно-сметная документация		(2 496)	-
Страховые взносы		(1 127)	-

Таблица 13 «Управленческие расходы»

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	За 2025 г.	За 2024 г.
1		**2**	**3**
Управленческие расходы	**2220**	**(4 451)**	**(811)**
В т.ч. Амортизация ППА		(71)	(153)
Аудиторские услуги		(98)	-
Аутсорсинговые услуги		(600)	(135)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ		(5)	-
Материальные затраты		(1)	-
Нотариальные действия		-	(10)
Обучение/аттестация сотрудников		(9)	-
Оплата больничного		(11)	-
Оплата труда		(2 605)	(391)

Наименование показателя	Код строки отчета о финансовых результатах	За 2025 г.	За 2024 г.
Программное обеспечение		(1)	(2)
Размещение сообщения		(2)	-
Страховые взносы		(782)	(118)
Членский взнос в СРО		(266)	-
Почтовые расходы		-	(1)
Прочие расходы		-	(1)

4.3.Проценты к уплате

Таблица 14 «Проценты к уплате»

Тыс.руб.

Наименование	2025 г.	2024 г.
Проценты по ППА	(34)	(87)
Проценты по займам полученным	(802)	(21)
Итого по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах	**(836)**	**(108)**

4.4.Прочие доходы и расходы

Таблица 15 «Прочие расходы

Тыс.руб

Наименование	2025 г.	2024 г.
Расходы на услуги банка	(83)	(13)
Прочие расходы	(17)	-
Итого по строке «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах	**(100)**	**(13)**

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Учетная политика

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки учитываются за вычетом возвратов по этим статьям.

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде выделены в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку **4324** ***«Арендные платежи»***.

Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке ***4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам»***.

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, включены в строку **4121** ***«Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги»***.

Отражение денежных потоков по налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет

Общество представляет в отчете о движении денежных средств общую сумму платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, в составе денежных потоков от текущих операций в строке **4124 «Налоги (сборы, взносы) в составе единого налогового платежа»**.

6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1.Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон

Связанными сторонами Общества являются: [ПБУ 11/2008.9,13]

1. Перечень связанных сторон ООО «АПРИ ПБ» по группам на 31.12.2025 г.

Таблица 16 «Связанные стороны»

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		Организация	Характер отношений (контроль/влияние)	Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон
1	**Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества**	Публичное акционерное общество «АПРИ» (ОГРН 1197456003360)	Контроль. Доля участия ПАО «АПРИ» в уставном капитале ООО «АПРИ Проектное Бюро » составляет 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
2	**Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества**	-	-	-

	голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица			
3	**Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)**	ПАО «АПРИ» (ОГРН 1197456003360)	Контроль. Доля прямого владения ПАО «АПРИ» в уставном капитале ООО «АПРИ Проектное Бюро» составляет 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
		ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Контроль. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет 89,7004%	Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ»
		Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ООО «АПРИ Проектное Бюро»- Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700)	Влияние. Доля косвенного владения Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет 34,7078%	Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс»
4	**Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О**	Кулик Анна Николаевна (ИНН 744914849550)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
		Публичное акционерное общество «АПРИ» (ОГРН 1197456003360)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»

	защите конкуренции»		принадлежит 100 % доли уставном капитале ООО «АПРИ Проектное Бюро», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Шаль Сергей Вернерович (ИНН 745100640671)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Протокол № 27/25 заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» от 02.10.2025 г.
		Общество с ограниченной ответственностью «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку ООО «ОК-Финанс» принадлежит более 50% голосующих акций ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ»
		Савченков Владимир Васильевич (ИНН 744709363503)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Савченков В.В. является Генеральным директором ООО «ОК-Финанс», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО«ОК-Финанс»

		Общество с ограниченной ответственностью УК «Привилегия» (ОГРН 1187456033720)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
		Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна (ОГРНИП 318745600204429)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Управляющим ООО УК «Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» (ОГРН 1197456009200)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2.Управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» является ПАО «АПРИ», которое	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс»

			принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» (ОГРН 1237700612137)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»
		Степанищев Артем Сергеевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Степанищев А.С. является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр»
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» (ОГРН 1247700582832)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1.65% доли участия в ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1»

			которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» (ОГРН 1232500012117)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»
		Дрожжина Марина Владимировна (ИНН 251201483075)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина М.В. является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай

		застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» (ОГРН 1187456037328)	Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Плэнинг Привилегия»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» (ОГРН 1217400025545)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «Привилегия-4»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» (ОГРН 1206600067849)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»
		Общество с ограниченной ответственностью	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный

		«Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (ОГРН 1197456056357)	принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	застройщик «Парковый Премиум»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» (ОГРН 1177456059109)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
		Маркелов Андрей Олегович (ИНН 745109402752)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку является Генеральным директором «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»

		Партнерс» (ОГРН 1217400032882)	Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество»	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-3» (ОГРН 1217400025402)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 65,5 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» является Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»
		ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» (ОГРН 1207700105392)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»

			которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» (ОГРН 1237400027963)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» (ОГРН 1227400004974)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс»
		Общество с ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица»

		ответственностью «АПРИ Столица» (ОГРН 1237700452330)	которой принадлежит Общество, поскольку: 1.85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Столица» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «АПРИ Столица» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» (ОГРН 1237700541891)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1.85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица»

		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» (ОГРН 1237800105014)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
		Грачёв Олег Николаевич (ИНН 744800711527)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачёв О.Н. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» (ОГРН 1237800081254)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Грачёв О.Н. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. 70 % доли участия в ООО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»

			«Специализированный застройщик «АПРИ Нева» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Малый Исток» (ОГРН 1216600011308)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51 % доли участия в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которому принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»
		Паршукова Галина Равильевна (ИНН 745300580155)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток»
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» (ОГРН 1216600044473)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО Специализированны	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»

			й Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., которая принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456009178)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		Бугрова Елена Николаевна (ИНН 745107348115)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг»
		Общество с ограниченной ответственностью «Академия спорта» (ОГРН 1217400011950)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Академия спорта»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта»

			принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Федорова Ольга Сергеевна (ИНН 026704461932)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку Федорова О.С. является Генеральным директором ООО «Академия спорта», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта»
		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АПРИ Флай» (ОГРН 1167456122790)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку Генеральным директором ООО Управляющая компания «АПРИ Флай» является Федорова О.С., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Управляющая компания «АПРИ Флай»
		Общество с ограниченной ответственностью «УралГазНефть» (ОГРН 1067453060883)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку: 1. Генеральным директором ООО «УралГазНефть» является Федорова О.С. которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. 100% доли в	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УралГазНефть»

			уставном капитале ООО «УралГазНефть» принадлежит ООО УК «АПРИ Флай», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «ОЗЕРО 1» (ОГРН 1247700583239)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 50,1% доли в уставном капитале ООО «ОЗЕРО 1» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «ОЗЕРО 1» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОЗЕРО 1»
		Общество с ограниченной ответственностью «РиО» (ранее «ОЗЕРО 2») (ОГРН 1247700581270)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 50,1% доли в уставном капитале ООО «РиО» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «РиО» является ПАО «АПРИ»,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РиО»

			которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «РЕКА» (ОГРН 1247700583745)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 50,1% доли в уставном капитале ООО «РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «РЕКА» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РЕКА»
		Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Площадка» (ОГРН 1247400023298)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 80% доли в уставном капитале ООО «АПРИ Площадка» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «АПРИ Площадка» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Площадка»

			принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «ПЛОЩАДКА» (ОГРН 1247700583316)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100% доли в уставном капитале ООО «ПЛОЩАДКА» принадлежит ООО «АПРИ Площадка», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «ПЛОЩАДКА» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ПЛОЩАДКА»
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» (ОГРН 1242600005284)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 70% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» является ПАО «АПРИ»,	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки»

			которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» (ОГРН 1247700582205)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 65% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2»
		Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ РЕКА» (ОГРН 1247400023408)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 85,1% доли в уставном капитале ООО «АПРИ РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «АПРИ РЕКА» является ПАО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ РЕКА»

			«АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Академия хоккея А.С. Якушева» (ОГРН: 1255000051734)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 70% доли в уставном капитале ООО «Академия хоккея А.С. Якушева» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «Академия хоккея А.С. Якушева» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия хоккея А.С. Якушева»
		Общество с ограниченной ответственностью «АЙС» (ОГРН 1257700407689)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51% доли в уставном капитале ООО «АЙС» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АЙС»
		Навка Раиса Анатольевна (ИНН 770600262019)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АЙС»

			Генеральным директором ООО «АЙС», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» (ОГРН 1217400032871)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» является Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»
		Акционерное общество «ПРОДМОНТАЖ» (ОГРН 1027403896156)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 68,089% доли в уставном капитале АО «ПРОДМОНТАЖ» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество;	Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ» Информация из реестра акционеров АО «ПРОДМОНТАЖ»

			2.Управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северный дом» (ОГРН 1218600007780)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» (ОГРН 1217400032893)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»

			Партнерс-2» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Смеси и бетон» (ОГРН 1227400005700)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Пригородный» (ОГРН 1247400023397)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «Пригородный» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «Пригородный»
		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АПРИ Центр» (ОГРН 1247700582205)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр»

			которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «СОЕДИНИТЕЛЬНЫЕ ДЕТАЛИ ТРУБОПРОВОДОВ» (ОГРН 1137453010199)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале принадлежит АО «ПРОДМОНТАЖ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СДТ»
		Иванова Светлана Валентиновна (ИНН 743014247671)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Иванова С.В. является Генеральным директором ООО «СДТ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СДТ»
		Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «АРКОР» (ОГРН 1157453011627)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку директором ООО Торговый дом «АРКОР» является Иванова С.В., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Торговый дом «АРКОР»
		Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное объединение	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО НПО «ОРГАНИКА»

		«ОРГАНИКА» (ОГРН 1067430003530)	Генеральным директором ООО НПО «ОРГАНИКА» является Иванова С.В., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 65% доли принадлежит ООО «СДТ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Комфорт Екатеринбург» (ОГРН 1246600050355)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 60% доли в уставном капитале ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург»
		Мальцев Юрий Владимирович (ИНН 660705293262)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Мальцев Ю.В. является Генеральным директором ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург»
4.1.	**Взаимозависимые юридические и физические**	Общество с ограниченной ответственностью	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»;

	лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *	«Специализированный застройщик «Попов Лог» (ОГРН 1226600075833)	«АПРИ Проектное Бюро», поскольку «АПРИ» участвует с долей участия более 25% и в ООО «АПРИ Проектное Бюро» и в ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия-5» (ОГРН 1217400030979)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «АПРИ Проектное Бюро» поскольку ПАО «АПРИ» участвует с долей участия более 25% и в ООО «АПРИ Проектное Бюро» и в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
		Общество с ограниченной ответственностью «ИК-Касарги» (ОГРН 1067451064416)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «АПРИ Проектное Бюро» поскольку ПАО «АПРИ» участвует с долей участия более 25% и в ООО «АПРИ Проектное Бюро» и в ООО «ИК-Касарги»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-Касарги»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» (ОГРН 1242600005340)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «АПРИ Проектное Бюро» поскольку ПАО «АПРИ» участвует с долей участия более 25% и в ООО «АПРИ Проектное Бюро» и в ООО «АПРИ Флай Курорт»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» (ОГРН 1232300056757)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ООО «АПРИ Проектное Бюро» поскольку ПАО «АПРИ» участвует с долей участия более 25% и в ООО «АПРИ	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай ЮГ»; Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»

			Проектное Бюро» и в ООО «АПРИ Флай ЮГ»	
5	**Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления**	Уставом ООО «АПРИ Проектное Бюро» Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Иной коллегиальный органа управления в ООО «АПРИ Проектное Бюро» отсутствует	-	-
6	**Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества**	Уставом ООО «АПРИ Проектное Бюро» коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен	-	-
		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества - генеральный директор Кулик Анна Николаевна	Единоличный исполнительный орган ООО «АПРИ Проектное Бюро» осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро»
7	**Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов**	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-	-

	участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы			
8	**Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности**	Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности	-	-
9	**Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общество или иной организации, являющейся связанной стороной Общества**	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «АПРИ Проектное Бюро»	-	-

* в раздел 4.1. Переченя связанных сторон ООО «АПРИ Проектное Бюро» по группам на **31.12.2025г**. (далее - Перечень) включены, взаимозависимые лица, не включённые в другие разделы Перечня.

2. Операции со связанными сторонами ООО «АПРИ Проектное Бюро» на **31.12.2025г.:**

Таблица 17 «Операции со связанными сторонами»

Тыс. руб.

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2025 г.
1	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ-4"	Договор подряда № 2025-1842 на выполнение проектных работ от 01.10.2025 г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	106	106
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАЙ ПЛЭНИНГ»	Договор аренды № 2024-1648 от 25.07.2024 г.	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	116	(132)
3	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Договор подряда № 2025-1635 от 15.05.2025 г. на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 288	-
4	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Договор подряда № 2025-1636 от 15.05.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	5 075	-
5	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Договор подряда № 2025-1668 от 12.05.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	700	-
6	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС"	Договор подряда № 2025-1669 от 28.03.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	120	-
7	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС	Договор подряда № 2025-1670 от 12.03.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 800	-

№	Связанная сторона	Вид операций	Форма и порядок расчетов	Объем операций (тыс.руб.)	Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) на 31.12.2025 г.
8	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС	Договор подряда № 2025-1671 от 02.06.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 500	-
9	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС	Договор подряда № 2025-1672 от 02.06.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	1 200	-
10	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС	Договор подряда № 2025-1673 от 02.06.2025 на выполнение проектных работ	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	500	-
11	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС	Договор проектирования № 2025-1637 от 30.06.2025	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	810	-
12	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС	Договор проектирования № 2025-1908 от 21.10.2025	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	2 200	-
13	ПАО «АПРИ»	Договор займа № 2024-1235 от 03.06.2024	Безналичная форма расчетов, срок - до исполнения обязательств по договору	15 053	(15 053)

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на обычных коммерческих условиях. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме.

Задолженность является текущей и погашается в сроки, предусмотренные договорами между сторонами. Списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой данности, других долгов, не реальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не производилось.

Дивиденды

Дивиденды в 2025 г. и в 2024 г. не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества отнесены: генеральный директор.

В 2025 и 2024 гг. основному управленческому персоналу были начислены следующие вознаграждения. [ПБУ 11/2008.12]

Таблица 18 «Вознаграждения основному управленческому персоналу»

Тыс. руб.

Виды вознаграждений	2025 г.	2024 г.
	Сумма	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	657	31
в том числе:		-
Оплата труда за отчетный период	606	22
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	51	9
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	-	-
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т. п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-	-
Иные краткосрочные вознаграждения	-	-
Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты	-	-
в том числе:	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи/взносы по договорам добровольного страхования/договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями/негосударственными пенсионными фондами, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

6.2.События после отчетной даты

Учетная политика

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н, с изменениями и дополнениями.

События после отчетной даты отсутствуют.

6.3.*Государственная помощь*

Учетная политика

Ведение бухгалтерского учета средств, полученных в рамках государственной помощи, осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

В соответствии с п. 7 ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2000 г. № 92н бюджетные средства принимаются к учету в организации по мере фактического получения средств.

Согласно п. 20 ПБУ 13/2000 остатки средств целевого финансирования отражаются в балансе обособленно в разделе «Краткосрочные обязательства».

Средства в виде государственной помощи в 2025 году и 2024 году не поступали.

7. НЕОБХОДИМАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, и связанных с ними доходов и расходов, в течение отчетного года у Общества не имелось.
В течение 2024 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации события на Украине не оказали влияние. Мерами Государственной поддержки, включая безвозмездные субсидии, невозвратные кредиты, беспроцентные кредиты на заработную плату и т.п., Общество в 2024 году не воспользовалось.

8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

9. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2026 году Общество планирует осуществлять деятельность в области архитектуры, разработки строительных проектов. В 2026 году будет продолжаться подбор высококвалифицированных специалистов для осуществления деятельности по проектированию и формирования «портфеля проектов».
Руководство Общества уверено в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор Кулик А.Н.

27.02.2026 г.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	70	(9)	139	-	-	(71)	-	-	-	209	(81)
	За 2024 г.	-	-	1 753	(1 683)	144	(154)	-	-	-	70	(9)
в том числе:												
Другие виды основных средств	За 2025 г.	70	(9)	139	-	-	(71)	-	-	-	209	(81)
	За 2024 г.	-	-	1 753	(1 683)	144	(154)	-	-	-	70	(9)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	128	61	-
в том числе:			
Другие виды основных средств	128	61	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 753	-	-	(1 753)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 753	-	-	(1 753)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	7 397	(7 397)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	(1)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	9	(1)	-	-	(8)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	7 388	(7 396)	-	-	8	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	12 935	-	-	-	-	-	12 935	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	8 039	-	-	-	-	-	8 039	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	3 116	-	-	-	-	-	3 116	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	1 780	-	-	-	-	-	1 780	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	12 935	-	-	-	-	X	12 935	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	41	16	-	-	-	-	57
	За 2024 г.	-	41	-	-	-	-	41
в том числе:								
Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	За 2025 г.	41	16	-	-	-	-	57
	За 2024 г.	-	41	-	-	-	-	41
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	850	15 617	-	(75)	-	-	16 392
	За 2024 г.	-	860	-	(10)	-	-	850
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	75	190	-	(75)	-	-	190
	За 2024 г.	-	75	-	-	-	-	75
Краткосрочные займы	За 2025 г.	640	13 590	-	-	-	-	14 230
	За 2024 г.	-	650	-	(10)	-	-	640
Проценты по займам	За 2025 г.	21	802	-	-	-	-	823
	За 2024 г.	-	21	-	-	-	-	21
Краткосрочные обязательства по аренде (лизингу)	За 2025 г.	21	61	-	-	-	-	82
	За 2024 г.	-	21	-	-	-	-	21
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	93	974	-	-	-	-	1 067
	За 2024 г.	-	93	-	-	-	-	93
Итого	За 2025 г.	891	15 633	-	(75)	-	X	16 449
	За 2024 г.	-	901	-	(10)	-	X	891

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	29	590	333	-	286
	За 2024 г.	-	29	-	-	29
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	29	590	333	-	286
	За 2024 г.	-	29	-	-	29

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	9	1
Затраты на оплату труда	6 374	391
Отчисления на социальные нужды	1 921	118
Амортизация	71	154
Прочие затраты	3 471	148
Итого по элементам	11 847	811
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 847	811