

**Акционерное общество инвестиционно-строительная компания
«Домостроитель»**

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

**1. Сведения об организации и краткая характеристика деятельности
организации**

1.1. Полное фирменное наименование – Акционерное общество инвестиционно-строительная компания «Домостроитель», сокращенное наименование – АО ИСК «Домостроитель».

1.2. Место нахождения: Российская Федерация, 443045 г. Самара, ул. Гагарина, 82А.

1.3. Дата государственной регистрации – 28.06.2002г.

1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 9 человек.

1.5. Филиалов и представительств не имеет.

1.6. Уставный капитал составляет 760 226,25 руб. Добавочный 62 630 093,44 руб. На 31.12.2025 г. численность акционеров составляет 1126 юридических и физических лиц.

1.7. Председателем совета директоров, является Арутюнова Стэлла Аркадьевна, 22.03.1963 года рождения, образование – высшее, избрана членом совета директоров 02.06.2025 г. общим собранием акционеров, избрана советом директоров 02.06.2025 г. председателем совета директоров АО ИСК «Домостроитель». Годовым общим собранием акционеров АО ИСК «Домостроитель» 02.06.2025 г. в Совет директоров Общества избраны:

Арутюнова Стэлла Аркадьевна

Макарова Людмила Александровна

Прохуровский Роман Борисович

Прохуровская Маргарита Викторовна

Туманская Оксана Анатольевна

Туманский Сергей Геннадьевич

Чупилова Татьяна Павловна

1.9. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.10. В 2025 г. АО ИСК «Домостроитель», применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения для расчета единого налога используются доходы.

1.11. Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. Анализ финансового положения АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДОМОСТРОИТЕЛЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

Активы по состоянию на 31.12.2025г. характеризуются таким соотношением: 15,1% внеоборотных активов и 84,9% оборотных.

2.2. Чистые активы организации

Чистые активы Общества на 31.12.25 г. составили 22 371 тыс. руб. Чистые активы Общества по сравнению с показателями на 31.12.24 г. увеличились на 1 910 тыс. руб. (+9,3 %)

Чистые активы организации превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

3. Основные экономические показатели и результаты деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АО ИСК «Домостроитель»

Наименование показателя	2025 тыс. руб.	2024 тыс. руб.	Изменение показателя %
Выручка	33 497	27 303	+22,7 %
Расходы по обычным видам деятельности	(26 663)	(20 552)	+26,9%
Налог при УСН	(991)	(919)	+7,8 %
Совокупный финансовый результат	1 909	3 007	-36,5%

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений

4.1 Информация о связанных сторонах, об операциях со связанными сторонами

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года, общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, а именно заработная плата составила 1 135 188 тыс. руб.

Иных отношений по расчетам со связанными сторонами в 2025 году не было.

4.2. Информация об оценочных обязательствах

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на 31.12.2025 г. определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату с учетом страховых взносов.

4.3. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2025 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

4.4. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не планируется.

4.5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АО ИСК «Домостроитель» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

4.6. Информация о событиях после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

5. Прибыль на одну акцию

У Общества нет потенциальных разводняющих акций; соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

	2025г.	2024г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении	15 204 525	15 204 525
Прибыль (убыток) за год в руб.	1 909 349	3 007 859
Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию в руб.	0,13	0,20

Генеральный директор
«10» марта 2026г.

Р.Б. Прохуровский