

Акционерное Общество
Холдинговая компания
«СТАР»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1. Общие сведения

Акционерное Общество Холдинговая компания «СТАР» (АО ХК «СТАР») (далее по тексту Общество) создано 07.12.2023. путем создания юридического лица.

19.12.2023 Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве по адресу: 117393, г. Москва, улица Болотниковская, д.11, корп. 1
Реестродержателем Общества является АО "НРК-Р.О.С.Т." (лицензия № 045-13976-000001 от 03.12.2002) на основании договора № 2023/77-ДВР-3834 от 07.12.2023 г. на ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг.

Акционерами Общества являются:

- Управляющая организация ООО Управляющая компания «АУРУМ ИНВЕСТМЕНТ» в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «МосСтрой»;
- Казаков Ильдар Шамилевич.

1.1. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества является:

- исполнение единоличного органа управления;

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Органами управления Общества в течении 2025 года являлся

Директор Общества Казаков Ильдар Шамилевич

1.3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества составила:

За 2025 год – 1 человек

Вся информация, указанная в настоящих пояснениях, отражена в тысячах рублей (если не указано иное).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании учетной политики. Учетная политика сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Общество при формировании учетной политики не применяло допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.1. Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с теми же нормативно-правовыми документами по бухгалтерскому учету.

2.2. Финансовые вложения

В Обществе к финансовым вложениям относятся вложения, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Финансовые вложения подразделяются на долгосрочные и краткосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) по состоянию на отчетную дату.

На конец отчетного года финансовые вложения, по которым имеется устойчивое существенное снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение, представляющего собой разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений. Расчетная стоимость финансовых вложений является оценочным показателем.

2.3. Дебиторская задолженность

Расходы по договорам страхования учитываются на счете 7605 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» с последующим равномерным отнесением на затраты в течение срока действия договоров.

НДС к возмещению, исчисленный с авансов, полученных, отражается Обществом свернуто.

При наличии признаков обесценения дебиторской задолженности, утвержденных руководством Общества, создается резерв по сомнительным долгам.

По дебиторской задолженности коэффициенты резервирования определяются на индивидуальной основе (оценка возможности выполнения работ, оказания услуг и понимания предполагаемых сроков погашения задолженности).

Кроме того, руководство Общества по собственным оценкам в виду индивидуальных особенности контрагентов, тенденции в их платежеспособности, последующих расчетах и платежах, а также результаты анализа предполагаемых будущих денежных поступлений, поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг может признать задолженность сомнительной, если вероятность ее погашения является низкой.

В отчете о финансовых результатах сумма создания и восстановления резерва по сомнительным долгам отражается свернуто.

2.4. Расчеты по заемным средствам

Общество признает обязательство по заемным средствам, в том числе по выпущенным ценным бумагам (векселям и облигациям), при фактическом поступлении денежных средств либо при погашении иного ранее признанного обязательства (перевод долга, новация).

Проценты по полученным кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), могут включаться Обществом в состав прочих расходов исходя из условий предоставления заемных средств в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного.

Затраты, связанные с получением заемных средств, а также дополнительные расходы, связанные с обслуживанием долга (кроме процентов и дисконта), в том числе банковские комиссии, агентские

вознаграждения за поддержку вторичного рынка выпущенных ценных бумаг, учитываются Обществом в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были фактически произведены.

2.5. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также с внебюджетными фондами по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (для налога на прибыль).

НДС к восстановлению, исчисленный с авансов, выданных, отражается Обществом свернуто.

В целях исчисления налога на прибыль временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

Сумма налога на прибыль, начисленного в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, отражается по отдельной статье отчета о прибылях и убытках Общества (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

2.6. Оценочные обязательства

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

Организация формирует оценочные обязательства под неиспользованные отпуска работникам.

Его начисление производится нормативным методом в размере, не превышающем предельную величину отчислений за год:

Ежемесячный резерв = (ФОТ_{тм}+СВ) x Нормативный процент;

Нормативный процент = (ОТП_{пг}+СВ) / (ФОТ_{пг}+СВ) x 100;

Предельная величина отчислений в год = (ФОТ_{тгп}+СВ) x Нормативный процент, где

(ОТП_{пг}+СВ) - фактическая сумма отпускных с учетом страховых взносов за предшествующий год,

(ФОТ_{пг}+СВ) - фактическая сумма расходов на оплату труда с учетом страховых взносов (без учета отпускных) за предшествующий год,

(ФОТ_{тм}+СВ) - фактическая сумма расходов на оплату труда с учетом страховых взносов (без учета отпускных) за текущий месяц,

(ФОТ_{тгп}+СВ) - планируемая сумма расходов на оплату труда с учетом страховых взносов (без учета отпускных) за текущий год

2.7. Доходы

Доходом от обычных видов деятельности Обществом признается выручка от реализации работ, услуг по основным направлениям, перечисленным в пункте 1 настоящих Пояснений.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи работ, услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Общество не применяет ПБУ 2/2008 в связи с отсутствием договоров строительного подряда и связанных с ними договоров.

2.8. Расходы

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Обществом определяется себестоимость проданных работ, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности без включения в них управленческих и коммерческих расходов и с учетом общепроизводственных расходов. Аналогичным образом формируется производственная себестоимость незавершенного производства.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества, не увеличивая себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. В отчете о финансовых результатах Общества управленческие расходы отражаются в составе прочих расходов.

2.9. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты с возможностью досрочного востребования основной суммы вклада независимо от срока депозита, а также иные высоколиквидные финансовые вложения сроком до трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных обязательств и обязательств подрядчика (свернуто);
- возврат авансов, выданных и полученных в течение отчетного периода (свернуто);
- возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные в пользу Общества;
- платежи арендаторов, связанные с возмещением коммунальных услуг (сверх цены договора);
- оплата банковских услуг;
- пени, штрафы, оплаченные контролирующим органам;
- проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах банков;
- НДС, уплаченный сверх сумм, полученных от покупателей и заказчиков и неоплаченный НДС, полученный от покупателей и заказчиков (свернуто).

3. Изменения в учетной политике

3.1. Изменения в учетной политике на 2025 год

В 2025 год в учетную политику изменения не вносились.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Финансовые вложения

Информация по разделу Финансовые вложения дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 3.2 «Иное использование финансовых вложений».

Разбивка по видам финансовых вложений так же представлена в таблице ниже:

Вид финансовых вложений	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Доли участия, в т.ч.			-

Вид финансовых вложений	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
ООО «СЗ СТАР» (100% доля)	10	10	-
Итого	10	10	-

4.2. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Безнадежная дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Расшифровка строки 5513 раздела 5.1 Пояснений к бухгалтерскому отчету дана в таблице ниже.

Дебиторская задолженность	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Краткосрочная	-	373	-
Прочая, в т. ч.			-
- сумма к возмещению расходов	-	297	-
- авансы по налоговым платежам в бюджет		76	-

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств:

Вид денежных средств	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Расчетные счета	120	7	-
Депозитные счета	-	850	-
Итого	120	857	-

4.4. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила:

на 31 декабря 2023 г. -

на 31 декабря 2024 г. 10 тыс. руб.

на 31 декабря 2025 г. 10 тыс. руб.,

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2025 года величина уставного капитала не изменилась.

Дивиденды

В отчетном периоде дивиденды не объявлялись.

Резервный капитал

Ввиду отсутствия прибыли, Общество отчисления в резервный капитал не осуществляло.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023гг. величина чистых активов составила:

Период	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Уставный капитал	10	10	-
Сумма чистых активов	(6 487)	(3 409)	-
Превышение уставного капитала над чистыми активами	(6 477)	(3 399)	-

4.5. Кредиты и займы

Дата	Кредиты	Займы
31.12.2025г.	-	5 908
31.12.2024г.	-	4 305
31.12.2023г.	-	-

Общая сумма процентов по кредитам / займам, не выплаченных на конец отчетного периода составила:

Дата	Кредиты	Займы
31.12.2025 в том числе за 2025 год	-	693 457
31.12.2024 в том числе за 2024 год	-	236 236
31.12.2023 В том числе за 2023 год	-	-

Общая сумма кредитов /займов полученных (оборот) составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2025 г.	-	1 603
2024 г.	-	4 305
2023 г.-	-	-

Общая сумма кредитов /займов погашенных без учета процентов (оборот) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы
2025 г.	-	-
2024 г.	-	-
2023 г.	-	-

Задолженность по заемным средствам в разрезе заимодавцев отраженная по строкам 1410 и 1510 бухгалтерского баланса представлена ниже:

Кредиторы/ Заимодавцы	Вал юта займ а	Про цент ная став ка	Срок погашени я	Сумма кредита по состоянию на 31.12.25 г.	Сумма кредита по состоянию на 31.12.24 г.	Сумма кредита по состоянию на 31.12.23 г.
АО СЗНИИМОССТРОЙ № 2 от 11.01.2024	Руб.	2/3 Став ки рефи н	31.12.2026	6 601	4 541	-
Итого по строке 1410 и 1510	X			6 601	4 541	-

4.6. Кредиторская задолженность и доходы будущих периодов

Информация по разделу Кредиторская задолженность дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Кредиторская задолженность к списанию» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Расшифровка строк 5566, 5567 5.3 Пояснений к бухгалтерскому отчету дана в таблице ниже.

Кредиторская задолженность	Процен тная ставка	Срок погашени я	Сумма задолженност и на 31.12.25 г.	Сумма задолженност и на 31.12.24 г.	Сумма задолженност и на 31.12.23 г.
Краткосрочная			-	-	-
Итого по строке 5567	X		-	-	-

4.7. Информация, связанная с использованием денежных средств

На конец 2025 года остаток денежных средств на расчетных счетах составил 120 тыс. руб.

На конец 2024 года – 7 тыс. руб.

На конец 2023 года –

Расшифровка по строке 4119 Отчета о движении денежных средств:

Статья	2025 г.	2024 г.
Прочие поступления, индивидуально и несущественные (НДС, свернутые обороты по поступлению)	512	128
- % по банковским векселям и депозитам	36	3
- возмещение расходов	297	-
- НДС, полученный от покупателей за минусом оплаченного поставщикам	173	125
- прочие	6	-

Расшифровка по строке 4129 Отчета о движении денежных средств:

Статья	2025 г.	2024 г.
Иные расходы, несущественные индивидуально	75	366
- расходы на услуги банков, нотариуса, налоги	75	366

4.8. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели:

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	2300	Прибыль до налогообложения	(3 073)	(3 408)

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2025 год	За 2024 год
2		Отложенный налог на прибыль	-	-
3		Текущий налог на прибыль	5	1

Применяемая ставка налога на прибыль за 2025г. – 25 %

Условный доход – 768 тыс. руб.

Условный расход – 773 тыс. руб.

Постоянная разница:

– управленческие расходы 3 093 тыс. руб.

4.9. Управленческие расходы

Показатели «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах представлены в таблице 6 «Затраты на производство» приложений к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.10. Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочие (индивидуально не существенно)	-	44	-	197
Итого прочие доходы/расходы	-	44	-	197

5. Информация о связанных сторонах

В отчетном году Обществу оказали услуги следующие организации Группы:

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер операций	Стоимость полученных товаров, работ, услуг		2023 г.
			2025 г.	2024 г.	
АО «СЗ СТАР»	Зависимое Общество	Услуги ЕИО	1 000	727	-
Всего			1 000	727	-

Сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям составила до 12 мес.
Форма расчета между контрагентами – безналичная.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы отсутствует.

6. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал представлен в лице директора и главного бухгалтера

	Начисление	2025 г.	2024 г.	2023 г.
1	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности (заработная плата, НДФЛ, страховые взносы)			
	ФОТ	2 788	2 796	-
	Взносы	692	818	-
	Итог:	3 480	3 614	-

7. Налоговые риски

Российское налоговое законодательство подтверждено частым изменениям и трактуется различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе в части исчисления налогов, подлежащих уплате в федеральный, региональные и муниципальные бюджеты, применяемая к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими контролирующими органами.

Позиция налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что операции и деятельность, которые не вызывали претензий контролирующих органов в прошлом, будут оспорены в будущем. Как следствие могут быть начислены существенные суммы дополнительных налогов, штрафов и пени.

Обязательства по налогу на прибыль оцениваются Руководством Общества в соответствии с действующим законодательством. Обязательства по налогу на прибыль по состоянию на отчетную дату признаются в соответствии с наиболее вероятной оценкой Руководства Общества предстоящих расходов по этим налогам.

8. Финансовые риски

В ходе своей деятельности компания подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- валютный риск;
- рыночный риск.

Политика управления рисками Общества проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства.

Подверженность Общества кредитному риску связана с индивидуальными характеристиками каждого покупателя. Исходя из географических признаков, весь кредитный риск Общества сконцентрирован в Российской Федерации. Несмотря на то, что погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство полагает, что существенный риск потерь, превышающих созданный резерв под обесценение дебиторской задолженности, отсутствует. Расчеты резервов основываются на знаниях руководства о степени платежеспособности контрагентов и сложившейся практике истребования задолженности от них.

Риск потери ликвидности

Риск ликвидности подразумевает способность Общества отвечать по своим обязательствам путем оплаты денежными средствами или передачи иных финансовых активов. Подход Общества к минимизации данного риска заключается в контроле за достаточным уровнем ликвидности, чтобы отвечать по своим обязательствам при нормальных условиях ведения бизнеса, а также при возникновении форс-мажорных ситуаций, с учетом избежания дополнительных внеплановых убытков, а также сохранения репутации.

Валютный риск

В Обществе отсутствует валютный риск.

Руководство устанавливает ограничения по уровню риска по каждой валюте и в целом. Мониторинг указанных позиций осуществляется на ежемесячной основе. Риск Общества в отношении изменения обменного курса валют по состоянию на отчетную дату не существен.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено существенному риску, связанному с воздействием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств, поскольку на отчетные даты Общество осуществляло заимствования денежных средств с фиксированными ставками процента.

Рыночные риски

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

9. Пояснения по событиям после отчетной даты.

В феврале 2022 года возросла геополитическая напряженность и возникли существенные риски для экономики РФ.

Евросоюзом, США и Канадой введен пакет санкций, который включает запрет на продажу товаров и технологий компаниями Евросоюза и США для российских компаний.

Произошли значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

Несмотря на данные обстоятельства руководство Общества исходит из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Для этого в настоящее время:

- На дату выпуска настоящей отчетности компания не является фигурантом санкционных списков.

- Доходы, получаемые обществом (проценты по приобретенным банковским векселям, проценты от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах, дивиденды) не подвержены санкционному риску.

- В данных условиях компания выполняет свои обязательства в полном объеме и способна их выполнять в обозримом будущем.

У Общества отсутствуют обязательства в иностранной валюте.

Руководство компании внимательно следит за развитием событий, реакцией правительств стран с целью оперативного решения возникающих проблем и осуществления непрерывной деятельности.

В связи с этим на дату выпуска настоящей отчетности руководство не видит существенных рисков, способных повлиять на непрерывность деятельности компании в обозримом будущем.

Однако с учетом информации, доступной на данный момент, надежно оценить последующее влияние названных событий на деятельность Общества в длительной перспективе не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность компании с достаточной степенью надежности в настоящий момент отсутствует.

10. Прочая информация

Информация по сегментам.

В виду того, что Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

Директор АО ХК «СТАР»

Казаков И.Ш.