Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

			Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 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.	580	(194)	-	-	-	(97)	-	-	-	580	(290)
	За 2024 г.	580	(97)	-	-	-	(97)	-	-	-	580	(194)
в том числе: Финансовая аренда (нежилое помещение зд. по адр. Садовническая,3)	За 2025 г.	580	(194)	-	-	-	(97)	-	-	-	580	(290)
	За 2024 г.	580	(97)	-	-	-	(97)	-	-	-	580	(194)

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	290	386	483
в том числе: Финансовая аренда (нежилое помещение зд. по адр. Садовническая,3)	290	386	483
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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	38	-	38	-	(38)	-	-	-	38	-
	За 2024 г.	-	-	38	-	-	-	-	-	38	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	38	-	38	-	(38)	-	-	-	38	-
	За 2024 г.	-	-	38	-	-	-	-	-	38	-
Итого	За 2025 г.	38	-	38	-	(38)	-	-	X	38	-
	За 2024 г.	-	-	38	-	-	-	-	X	38	-

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.	295	-	-	(150)	-	-	145
	За 2024 г.	388	-	-	(93)	-	-	295
в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде	За 2025 г.	295	-	-	(150)	-	-	145
	За 2024 г.	388	-	-	(93)	-	-	295
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 767	1 715	590	-	-	-	6 072
	За 2024 г.	1 912	1 511	344	-	-	-	3 767
в том числе: Краткосрочные займы	За 2025 г.	3 673	1 650	590	-	-	-	5 913
	За 2024 г.	1 829	1 500	344	-	-	-	3 673
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	8	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Краткосрочные обязательства по аренде	За 2025 г.	93	57	-	-	-	-	150
	За 2024 г.	82	11	-	-	-	-	93
Итого	За 2025 г.	4 062	1 715	590	(150)	-	X	6 217
	За 2024 г.	2 300	1 511	344	(93)	-	X	4 062

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.	1	22	13	-	11
	За 2024 г.	2	4	4	-	1
в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям сотрудников	За 2025 г.	1	22	13	-	11
	За 2024 г.	2	4	4	-	1

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	223	37
Отчисления на социальные нужды	69	11
Амортизация	97	97
Прочие затраты	1 057	1 032
Итого по элементам	1 446	1 177
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 446	1 177

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5» за период 01.01.2025 г. - 31.12.2025 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности **ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»**, далее по тексту «Общество», за период 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»

Краткое наименование: ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5»

Сведения о регистрации:

ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 5» зарегистрировано МРИ ФНС № 46 по г. Москве. Общий государственный регистрационный номер 1227700886940 от 20 декабря 2022 года.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единственного учредителя от 15 декабря 2022 г.

Адрес местонахождения: 115035, РФ, г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт/комната 5/25.

Состав участников Общества на 31.12.2025г.:

№ п/п	Участник/акционер	Размер доли, (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Астра Холдинг 5»	100,00	10,00

Виды деятельности, осуществляемые в отчетном периоде:

- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Разработка строительных проектов;
- Разборка и снос зданий;
- Подготовка строительной площадки;
- Деятельность по предоставлению консультационных услуг;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период сотрудников Общества составила 1 человек. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется до 07 апреля 2025г. генеральным директором Скорик Анжелой Сергеевной, с 08 апреля на должность генерального директора назначен Горшунов Иван Геннадьевич.

Исполнительный орган Общества подотчетен общему собранию участников Общества и избирается им. Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания участников Общества.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (ред. от 11.04.2018), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.
Ведение бухгалтерского учета Общества осуществляют сотрудники ООО «АСТЕРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ» по договору № DMA-АД5-03-1/23 возмездного оказания услуг от 09.01.2023 года. Ответственность за организацию бухгалтерского учета возложена на Генерального директора.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 г. чистые активы Общества имеют отрицательное значение и составляют 3 946 тыс. руб., что меньше величины уставного капитала на 3 956 тыс. руб.

На 31 декабря 2025года был получен убыток в размере (1 578) тыс. руб.
Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена Обществом исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Основные средства

В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»: основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.
Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество, являясь арендатором, признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.
Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.
Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.
Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.
Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.
Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты.
Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Запасы

В соответствии с п. 48 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.
Запасами, в частности, являются:
а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
б) 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, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), 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 (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;
ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.
В соответствии с п. 9 и п. 10 ФСБУ ПБУ 5/2019 «Запасы», запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов.
В соответствии с п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в фактическую себестоимость запасов включаются:
а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;
г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.
В соответствии с п. 47 ФСБУ 5/2019 последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.
Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.
На 31 декабря 2025г у Общества не было сомнительной дебиторской задолженности, следовательно, не создавался и не использовался резерв по сомнительной задолженности.

Выручка

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (ред. от 27.11.2020). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).
Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Расходы Общества, в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

К прочим видам деятельности относятся выполнение работ, оказание услуг, не относящихся к основным видам деятельности. Продукция, работы и услуги прочих видов деятельности могут быть потреблены внутри Общества или реализованы на сторону.

Учет расходов по займам и кредитам

Не рассматриваются как расчеты по займам и кредитам расчеты по коммерческим кредитам, которые учитываются на счетах расчетов с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками).
Заемные обязательства, возникающие при привлечении средств по договору займа без уплаты процентов, рассматриваются как расчеты по займам и кредитам.
В состав расходов, связанных с получением займов (включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей) и кредитов, а также обслуживанием договоров кредита (займа) включаются основные и дополнительные затраты в соответствии с п.3 ПБУ 15/2008.

К основным расходам относятся:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- процент и дисконт по причитающимся к оплате векселям;
- процент и дисконт по иным видам заемных и кредитных обязательств.

К дополнительным расходам относятся:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по кредитам и займам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся, начиная с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Затраты по кредитам и займам признаются расходами текущего периода и отражаются в составе прочих расходов по счету 91.02.

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.
Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.
Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Критерии существенности

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах сформированы Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.
Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности.
Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты
В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков
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. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.
Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств 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.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Официальный курс иностранных валют к рублю на дату составления бухгалтерского баланса от 31.12.2025 г. составляет:

- 78,2267 руб. за 1 доллар США
- 92,0938 руб. за 1 Евро.

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1.НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе отсутствуют нематериальные активы, принадлежащие Обществу на праве собственности.

3.2.ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Общество не имеет основные средства, принадлежащие на праве собственности.

Общество арендует помещение для размещения у собственника здания АО "АБ Капитал" Д.У. Комбинированным ЗПИФ "ОМОЛОН РИАЛ ЭСТЕЙТ" по договору №83/22 от 20.12.2022 г. по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, д.3, эт.5, комн.25.

Полученное арендованное основное средство (помещение) учитывается на балансовом счете 01.03. Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2025 г. – 290 тыс. руб.

Информация о наличии арендованных основных средств за отчетный период представлена в Таблице 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

3.3.ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе отсутствуют.

3.4.ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет отложенные налоговые активы в размере 1 332 тыс. руб.

3.5.ЗАПАСЫ

У Общества на 31.12.2025 г. запасы отсутствуют.

3.6.НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ

По состоянию на 31.12.2025г. сумма НДС по приобретенным ценностям составляет 685 тыс. руб.

3.7.ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.
По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторской задолженности по расчетам с покупателями, выраженной в иностранной валюте нет.
Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

3.8.ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в таблице.

	Сумма на 31.12.2025г. (тыс.руб)
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	20
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	**20**
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе отчета о движении денежных средств	**20**

3.9.ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Прочие активы Общества отсутствуют по состоянию на 31.12.2025 г.

3.10.УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Отчетная дата	**Уставный капитал (тыс. руб.)**
На 31.12.2025 г.	10

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал полностью оплачен.

3.11.ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность Общества по заемным средствам на 31.12.2025 г. представлена в таблице.

Вид (наименование)	Строка баланса	Наименова-ние организации	Дата погашения	Сумма тыс. руб.	Сумма начисленных процентов	Дополнительная информация
31.12.2025						
Договор займа №12ВХДМ/2023 от 19.01.2023	1510	ООО «АСТЕРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ »	19.01.2026	4 900	1 013	Процентная ставка ключевая ставка * 0,75%
Итого				**4 900**	**1 013**	

3.12.ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резервы на предстоящую оплату отпусков работника

Оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составили 11 тыс. руб.

3.13.КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.
По состоянию на 31.12.2025 г. кредиторская задолженность Общества составляет 159 тыс. руб.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет задолженности перед государственными внебюджетными фондами.

Задолженность по налогам и сборам

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет задолженность по налогам в размере 9 тыс. руб.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Управленческие расходы Общества на 31.12.2025г. имели следующую структуру.

Управленческие расходы	**Сумма на 31.12.2025г. (тыс. руб.)**
Аренда нежилого помещения	(97)
Бухгалтерское сопровождение	(1 017)
Нотариальные расходы	(40)
Оплата труда	(223)
Страховые взносы	(69)
Итого	**(1 446)**

4.1. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Структура прочих доходов и расходов Общества на 31.12.2025 г. предоставлены в таблицах ниже

Прочие доходы	**Сумма на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)**
Проценты к получению (уплате)	0
Прочие доходы	0
Итого прочие доходы	**0**

Прочие расходы	**Сумма на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)**
Проценты по займу полученному	(589)
Расходы на услуги банков	(34)
Проценты по аренде	(32)
Прочие	(1)
Итого прочие расходы	**(657)**

5. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	Сумма на 31.12.2025г. (тыс. руб.)
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(2 103)
Налог на прибыль, в т.ч.:	525
Отложенный налог на прибыль	525
Чистая прибыль(убыток)	(1 578)

При формировании отчетности за 2025г. Общество применяет правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, установленные ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденным Приказом Минфина № 114н от 19.11.2002 г. с учетом изменений, утвержденных приказом Минфина РФ от 20.11.2018 г. № 236н.

6.СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 информация о бенефициарных владельцах не раскрывается.
В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.
В отчетном периоде не производилось списания дебиторской задолженности от связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.
Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены связанные стороны за 2024г,2025г.

1. Информация о связанных сторонах представлена по состоянию на «31» декабря 2024г.:

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 5»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	20.12.2022	-
2	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» (Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Монолит А»)	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
3	Скорик Анжела Сергеевна	Российская Федерация	Генеральный директор	20.12.2022	-

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемые Обществом, отсутствуют.
Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество:

Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 1»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	10.04.2024	
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 2»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 6»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-

Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 7»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	18.04.2024	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 8»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	18.04.2024	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 95%	24.11.2022	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 2»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в уставном капитале 100%	22.11.2022	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 6»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в уставном капитале 100%	20.12.2022	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 7»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7» в уставном капитале 99,99%	18.10.2024	-
Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 8»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8» в уставном капитале 99,99%	18.10.2024	-
Общество с ограниченной Специализированный застройщик «Крайс Кристалл»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1», размер доли ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» в уставном капитале 100%	13.10.2022	-

Виды и объем операций со связанными сторонами за 2024 г., включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами отсутствуют.

2. Информация о связанных сторонах представлена по состоянию на «31» декабря 2025г.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 5»	г. Москва	Участник Общества, размер доли в уставном капитале Общества 100%	20.12.2022	-
2	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» (Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Монолит А»)	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 5» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
3	Горшунов Иван Геннадьевич	Российская Федерация	Генеральный директор	08.04.2025	-

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемые Обществом, отсутствуют.
Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА МЕНЕДЖМЕНТ» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 1»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в размере 100% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	10.04.2024	-
3	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 2»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 6»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	15.04.2024	-
5	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 7»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	18.04.2024	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ХОЛДИНГ 8»	г. Москва	Доля в уставном капитале ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8» в размере 99,99% включена в состав имущества Комбинированного ЗПИФ «Монолит А»	18.04.2024	-
7	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 95%	24.11.2022	-

8	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 2»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 2», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 1» в уставном капитале 100%	22.11.2022	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 6»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 6» в уставном капитале 100%	20.12.2022	-
10	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 7»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 7» в уставном капитале 99,99%	18.10.2024	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 8»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8», размер доли ООО «АСТРА ХОЛДИНГ 8» в уставном капитале 99,99%	18.10.2024	-
12	Общество с ограниченной Специализированный застройщик «Крайс Кристалл»	г. Москва	Дочернее общество ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1», размер доли ООО «АСТРА ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» в уставном капитале 100%	13.10.2022	-

За 2024-2025гг Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

	Сумма на 31.12.2025 (тыс.руб)	**Сумма на 31.12.2024 (тыс.руб)**
Оплата труда, оплата отпуска	223	37

7. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. года условные активы и условные обязательства у Общества отсутствуют.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не выдало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не получало обеспечения в форме поручительства третьих лиц перед Обществом.
По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не получало обеспечения в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным рискам.

8.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

8.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, риску изменения процентной ставки и риску ликвидности.
Рыночный риск
Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров, Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Риск изменения процентной ставки
Процентные ставки по финансовым активам и обязательствам Общества установлены исходя из ключевой ставки ЦБ РФ. В указанной связи, в связи с существенным увеличением ключевой ставки начиная с августа 2023 г., проценты по финансовым активам и обязательствам Общества будут увеличиваться, что в результате может оказать влияние на финансовое состояние Общества.

Валютный риск
Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.
Подверженность Общества валютному риску по состоянию на 31 декабря 2025 г. отсутствует, поскольку отсутствуют активы и обязательства, номинированные в валюте.

Риск ликвидности
Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.
Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Вместе с тем, современные экономические условия, в которых Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, могут оказать влияние на снижение ликвидности Общества в перспективных отчетных периодах.

8.7. Другие виды рисков

Страновые риски связаны с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Санкции продолжают оставаться серьезным политическим риском для компаний, которые осуществляют деятельность на территории Российской Федерации. Они влияют на деловые связи с зарубежными партнерами и контрагентами, затрудняют доступ к зарубежным рынкам и капиталам, отдельным товарам, услугам и технологиям. Политика менеджмента Общества направлена на снижение рисков, связанных с влиянием санкций на российскую экономику и обеспечение устойчивого развития Общества.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество не импортирует товары и не изготавливает продукцию из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, только в случае совершения сделок в перспективных отчетных периодах, а также в случае, если такие изменения могут существенно повлиять на деятельность и финансовое положение зависимых и дочерних обществ, в связи с осуществлением Обществом инвестиционной деятельности.

Репутационные риски. В настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставов продукции,

выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество продолжает выполнять обязательства, в соответствии с условиями установленными договорами.

Генеральный директор _____ **Горшунов И.Г.**

08.02.2026 г.