

ООО «АРТ РУМ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ, ВКЛЮЧАЯ
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРТ РУМ»**

ЗА 2025 ГОД

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированных застройщик «АРТ РУМ» (ООО «АРТ РУМ) зарегистрировано 18.10.2021, ОГРН 1217700495341.

Место нахождения Общества: 129626, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Алексеевский, Графский пер., д.9, стр. 2, пом. V, ком. 18.

По состоянию на 31.12.2025 Общество осуществляет деятельность в г. Москва, не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Численность работников Общества на 31.12.2025 составляет 1 чел. (на 31.12.2024 – 1 чел.).

Органами управления в Обществе на 31.12.2025 являются:

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Управляющая организация.

Управляющей организацией Общества на 31.12.2025 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.12.2024.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 100% уставного капитала принадлежит ООО «Легенда».

Бенефициарными владельцами Общества являются Селиванов Василий Геннадьевич (гражданство Россия), Ключев Алексей Васильевич (гражданство Россия), Лукьянов Алексей Александрович (гражданство Россия).

Ведение бухгалтерского учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 11.12.2024 к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.12.2024.

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – Управляющая организация.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным видом деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированных застройщик «АРТ РУМ» (далее по тексту - «Общество») является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В 2025 году Общество осуществляло работы по строительству Многофункционального общественно-делового комплекса (далее по тексту – «МОДК») по адресу: г. Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения муниципальный округ Левобережный, шоссе Ленинградское общей расчетной площадью не более 23 870,84 м² на земельных участках с кадастровыми номерами: 77:09:0001004:3865, 77:09:0001004:3874 на основании Разрешения на строительство №77-09-021616-2024 от 23.07.2024, выданного Мосгосстройнадзором России сроком действия до 23.12.2026.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА, ВКЛЮЧАЯ ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами в Российской Федерации, в соответствии с Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Положение об учетной политике Общества в целях бухгалтерского учета на 2025 год утверждено Приказом №3-а от 29.12.2024.

Ниже приведены основные пункты утвержденного Положения по учетной политике, на основании которых сформирована Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год.

2.1. Организация бухгалтерского учета

Общие положения

Настоящая Учетная политика для целей бухгалтерского учета является внутренним нормативным документом, определяющим совокупность способов ведения бухгалтерского учета исходя из особенностей финансовой и хозяйственной деятельности и призвана обеспечить единство методологии и достоверность всех видов отчетности, подготавливаемой в Организации – оперативной, бухгалтерской, статистической.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Организацией при формировании настоящей учетной политики, применяются с 01 января 2025 года всеми подразделениями Организации, независимо от их места нахождения.

Ведение учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Организации несет Управляющая организация через обеспечение неукоснительного выполнения всеми подразделениями и службами, работниками Организации, имеющими отношение к учету, требований лица, осуществляющего ведение бухгалтерского учета, в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Управляющая организация несет ответственность за формирование Учетной политики Организации, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения (Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая к меньшему размеру искажения.

Порядок формирования бухгалтерской отчетности

Исходя из того, что Организация является застройщиком, продолжительность операционного цикла определяется как срок строительства объекта недвижимости. В соответствии с ФСБУ 4/2023 окончание производственного цикла определяется как период, когда организация получает доход

(рассчитывает финансовый результат от строительства). В соответствии с новым ФСБУ разные виды активов и обязательств классифицируются как долгосрочные или краткосрочные в зависимости от производственного цикла (если он более 12 месяцев), либо календарного года.

Активы:

- Выданные займы и дебиторская задолженность по процентам к получению по выданным займам классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году. (основание: ФСБУ 4/2023 п.14).
- Предоплата поставщикам за внеоборотные активы – внеоборотные активы, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные (основание: ФСБУ 4/2023 п. 14).
- Дебиторская задолженность поставщиков (кроме поставщиков внеоборотных активов), покупателей связанная с обычным операционным циклом застройщика – классифицируется на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от операционного цикла.
- Дебиторская задолженность по ДДУ – классифицируется как краткосрочная.

Обязательства:

- Кредиты и займы полученные - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году (основание: ФСБУ 4/2023 п.18).
- Кредиторская задолженность за покупку внеоборотных активов - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные по календарному году (Основание: ФСБУ 4/2023 п.18).
- Кредиторская задолженность поставщиков (кроме поставщиков внеоборотных активов), покупателей, прочая, связанная с обычным операционным циклом (с деятельностью застройщика) - классифицируется на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от операционного цикла (Основание: ФСБУ 4/2023 п.18)
- Кредиторская задолженность по ДДУ - по окончании строительства эти активы и обязательства подлежат погашению (квартиры должны быть переданы дольщикам), соответственно такая КЗ будет краткосрочной.

В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отражается свернуто.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- ✓ правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- ✓ доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- ✓ все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- ✓ прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- ✓ прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, резервы по сомнительным долгам), а также оценочных обязательств одного вида.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Отложенный налог на прибыль определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования.

Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Организации на момент принятия решения о их существенности. Ранее исправленные ошибки во внимание не принимаются.

Исправление ошибок предшествующих отчетных лет (в том числе существенных), выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, отражается без ретроспективного пересчета показателей на прошлые отчетные даты (с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы»).

2.2. Учет основных средств

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет **100 000 руб.** Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования и ликвидационная стоимость определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- по земельным участкам и объектам природопользования;
- по объектам природопользования,
- по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности.

Срок полезного использования по объектам основных средств, приобретенных для строительства объекта, определяется в пределах срока разрешения на строительство объекта.

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости. Объекты основных средств, включенные в группу «инвестиционной недвижимости» оцениваются по переоцененной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на последнюю дату отчетного квартала.

2.3. Учет аренды

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

➤ 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.

➤ арендные платежи, определяемые исходя из величины кадастровой стоимости, не привязаны напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам) – основание (*письмо Минэкономразвития России от 08.02.2019 № Д23и-3709*).

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

➤ 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.

2.4. Учет запасов

Для целей бухгалтерского учёта **Запасами** считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. 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.

Объекты недвижимого имущества, созданные (находящиеся в процессе создания) в ходе обычной и единственной деятельности Общества в рамках обычного операционного цикла Общества, которым признается срок возведения объекта строительства, признаются запасами в соответствии с *пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019*.

2.5. Учет незавершенного производства

Организация выступает в роли Застройщика по возведению объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства. При наличии условия в договорах с инвесторами, предусматривающего вознаграждение (экономия) застройщика, расходы на содержание службы Застройщика, включая расходы, непосредственно связанные со строительством объекта, но не соответствующие п. 1 ст. 18 Закона № 214-ФЗ, накапливаются на счете 20 как незавершенное производство и списываются на финансовый результат как прямые расходы в полном объеме в том отчетном периоде, когда в бухгалтерском учете появляется выручка от реализации услуг Застройщика.

2.6. Учет строительства с привлечением средств участников долевого строительства на основании Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации № 214-ФЗ» от 30.12.2004 с учетом всех изменений и дополнений

Объектом бухгалтерского учета по договору на строительство у Организации являются затраты по объекту строительства, производимые при выполнении отдельных видов работ на объектах, возводимых по одному проекту или договору на строительство.

В Организации обеспечивается учет по следующим показателям:

- ✓ незавершенное строительство;
- ✓ завершенное строительство;
- ✓ авансы, выданные подрядчикам и другим субъектам, занятым в строительстве объектов, в соответствии с договорами на строительство;
- ✓ финансовый результат деятельности.

При осуществлении строительства с привлечением средств дольщиков (по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ)) к счету 08 дополнительно открывается субсчета для учета расходов, соответствующие требованиям п.1 ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ (целевому назначению средств дольщиков), включая проценты по кредитам и займам, привлеченным для финансирования

строительства.

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» учет ведется в отношении расходов, связанных непосредственно со строительством инвестиционного объекта. Кроме того, отражается стоимость услуг Застройщика, поскольку в соответствии с проектно-сметной документацией они формируют окончательную стоимость объекта.

Прямые затраты учитываются на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом». К прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов. Аналитический учет по данному субсчету организован в разрезе объектов строительства.

Расходы на строительство, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному объекту строительства (в случае ведения строительства нескольких объектов), распределяются с использованием экономически обоснованного показателя, определяемого учетной политикой. **Общество делит такие затраты пропорционально плановой площади строящихся объектов.**

Расходы по услугам Застройщика, связанные со строительством, учитываются на счете 08.33.3 «Содержание заказчика-застройщика».

Стоимость приобретенных земельных участков учитывается в составе основных средств, независимо от их назначения. В случае, если земельные участки стали использоваться для создания объектов строительства, их стоимость включается в затраты на строительство объектов на момент получения Разрешения на строительство на субсчете 08.01 «Приобретение земельных участков».

В Бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства, включая НДС и стоимость земельного участка (участков), отражается по строке 1210 «Запасы».

Затраты по строительству объектов социальной инфраструктуры, вытекающие из условий инвестиционного контракта, по которым у Застройщика возникают обязательства перед государственными или муниципальными органами помимо непосредственно затрат на строительство объектов недвижимости учитываются на счете 08.33.1 и включаются в стоимость такого объекта до введения его в эксплуатацию, после учитываются на бухгалтерском счете 91.02 «Прочие расходы» в составе прочих расходов того периода в котором были произведены либо перешло право собственности.

Организация отражает факт заключения договора долевого участия с дольщиком на бухгалтерском счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства». **На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве** в бухгалтерском учете отражается общая сумма обязательств перед инвестором (дольщиком) по строительству и передаче помещения и задолженность инвестора (дольщика) по внесению инвестиций:

Дт 76 расчеты с инвестором (дольщиком) Кт 86 обязательства по ДДУ - полная сумма по ДДУ.

Денежные средства, поступившие на эскроу-счета, отражаются на забалансовом счете **008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»** в момент зачисления средств от дольщиков на основании выписки банка, осуществляющего финансирование строительства объекта.

2.7. Учет займов и кредитов.

Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочной задолженности на счете 67 и не переводятся в краткосрочную задолженность до момента погашения.

При составлении бухгалтерского баланса независимо от того, на каком балансовом счете отражена задолженность, задолженность по кредитам и займам отражается в составе долгосрочной или краткосрочной в зависимости от срока погашения задолженности после отчетной даты.

Если задолженность по кредиту (займу) подлежит погашению частями (траншами) в разные сроки, задолженность по одному договору для целей отражения в бухгалтерском балансе разделяется на краткосрочную и долгосрочную части в соответствии с графиком погашения.

Дополнительные затраты по получению и использованию заемных (кредитных) средств

учитываются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли, без распределения по периодам.

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно на основании расчета процентов по каждому договору. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно (на отдельных субсчетах в соответствии с рабочим планом счетов).

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), не погашенным в течение периода, за исключением целевых займов.

Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года - и заканчивающийся на отчетную дату.

2.8. Резервы

Определен следующий порядок создания резервов:

Резерв по сомнительным долгам

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- ✓ нарушены сроки исполнения обязательства должником;
- ✓ отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- ✓ у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- ✓ в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

Резерв под обесценение материально-производственных запасов

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по группам материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Проверка изменения стоимости материальных ценностей проводится не реже одного раза в год - перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Резерв на оплату отпусков

Резерв на оплату отпусков рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника.

Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск.

2.8. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

Обществом внесены ретроспективные корректировки в данные Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2024 в связи с включением суммы НДС, предъявленного поставщиками и подрядчиками в состав запасов (расходов на строительство), ранее выделенных в отдельной строке Бухгалтерского баланса.

Ниже приведены данные по внесенным изменениям в Бухгалтерский баланс:

По состоянию на 31.12.2024

Наименование строки	Код строки	Показатель до внесения изменений	Показатель после внесения изменений	Сумма корректировки
Запасы	1210	615 722	660 379	44 657
Налог на добавленную стоимость	1220	44 657	0	- 44 657

По состоянию на 31.12.2023

Наименование строки	Код строки	Показатель до внесения изменений	Показатель после внесения изменений	Сумма корректировки
Запасы	1210	325 867	333 640	7 773
Налог на добавленную стоимость	1220	7 773	0	- 7 773

2.9. Изменения учетной политики

Обществом не планируется изменение учетной политики на 2026 год.

12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Ниже приводится информация по существенным показателям Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

12.1. Запасы

По состоянию на 31.12.2025 г в составе запасов числятся принадлежащие Обществу на праве собственности земельные участки с кадастровым номером 77:09:0001004:3865, 77:09:0001004:3874 по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, приобретенные под строительство МОДК.

В бухгалтерском балансе указанные земельные участки отражены по строке 1210 в составе расходов по строительству МОДК по статье «Запасы».

Указанные земельные участки имеют обременения на основании договоров ипотеки №394/415-24 от 27.03.2024 в пользу Банк ДОМ.РФ.

В 2025 году запасы увеличились на 1 145 500 тыс. руб., в том числе существенное увеличение произошло по статье расходы на строительство подрядным способом на 997 380 тыс. руб. Выбытия запасов в 2025 году не было, в связи с тем, что в составе запасов отражены затраты на строительство МОДК.

Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием предпосылок для его создания.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отраженные в составе дебиторской задолженности

Структура	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Авансы, выданные подрядным организациям со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	16 091	44 584	
Авансы, выданные подрядным организациям со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты	384 065	37 859	57 257
Всего	400 156	82 443	57 57

12.2. Заемные средства

Кредитные средства привлечены по договорам, заключенным с Банком ДОМ.РФ со сроком возврата до 30.09.2029 года.

Договор процентного займа заключен сроком до 30.03.2030 под 10 процентов годовых.

Полученные заемные средства являются целевыми, в соответствии с условиями договоров были направлены в полном объеме на приобретение земельных участков для осуществления строительства МОДК, а также на финансирование соответствующих расходов по строительству.

Ниже приведена информация по суммам признанных процентов по долговым обязательствам.

Структура	2025	2024	2023
Проценты по банковским кредитам	219 542	27 139	
Проценты по займам полученным	26 099	36 639	17 337
Всего	245 641	63 778	17 337

Сумма процентов по полученным заемным средствам капитализирована в составе расходов по строительству МОДК и отражена в составе запасов по строке 1210 Бухгалтерского баланса.

12.3 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости доли ее участника. По состоянию на 31.12.2025 величина уставного капитала полностью оплачена и составляет 2 000 тыс. руб., в течение 2025 года не изменялась.

По состоянию на 31.12.2025 чистые активы Общества положительные и превышают величину уставного капитала.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 составила 1 608 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 – 1 608 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 – 1 608 тыс. руб.

В течение 2025 года решения о распределении прибыли не принимались.

12.4 Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Ниже представлена информация о связанных сторонах Общества.

Для целей представления информации о видах и объемах операций, связанные лица структурированы по категориям, по каждой из которых предусмотрено обособленное раскрытие информации.

Ниже представлена информации о классификации связанных лиц по категориям в зависимости от характера отношений.

Вид категории связанных сторон	Характер отношений с лицом, включаемым в категорию
Категория 1	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 2	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 3	Юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом
Категория 4	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)

Ниже приводится перечень связанных сторон Общества.

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
Селиванов Василий Геннадьевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Бенефициарный владелец, Член совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА», ключевой управленческий персонал	Категория 1
Клюев Алексей Васильевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Бенефициарный владелец, Член совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА», ключевой управленческий персонал	Категория 1
Лукьянов Алексей Александрович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Бенефициарный владелец, Член совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА», ключевой управленческий персонал	Категория 1
ЛЕГЕНДА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и	Единственный участник Общества, исполняет полномочия единоличного исполнительного органа Общества по договору от	Категория 2

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
	тем же физическим лицом	16.06.2020	
ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Юридическое лицо владеет 99% уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА»	Категория 3
СТАТУС, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 3
ДИТАРХ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 3
ФОРМУЛА, ООО	юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Юридическое лицо владеет 1% уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА»	Категория 3
ФОРТУНА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	Селиванов Василий Геннадьевич владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 3
СЗ ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ ЛЕГЕНДА ВАСИЛЬЕВСКОГ О, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ ЛЕГЕНДА ЗАЛИВА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
	третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)		
ЛЕГЕНДА ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
СЗ СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 1% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СЗ ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ВАРИАТОР АО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА КОМФОРТ УК, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
	и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)		
ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА ДОМ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА СМАРТ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЕГЕНДА МАГНИТОГОРСКО Й, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛИДЕР ТРЕЙД, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
СПЕЦАВТОПАРК, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
	(одной и той же группой лиц)		
ТАКТИКА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЛЮМЕН, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
АЛЬТАИР, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
АНДРОМЕДА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
АНТАРЕС, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
КАПЕЛЛА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
	(одной и той же группой лиц)		
КАССИОПЕЯ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
КОМЕТА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
КАРАВЕЛЛА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ОРИОН, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 99% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ПЕГАС, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЦЕНТАВР 4, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	Категория
	(одной и той же группой лиц)		
ЦЕНТАВР 7, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ЦЕНТАВР 8, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4
ГРОТ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 4

Ниже представлена информация по незавершенным на конец периода операциям со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2025		Незавершенные операции на 31.12.2024	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 2	Договор управления		634		34
Категория 2	Займы полученные		261 291		
Категория 2	Проценты по займам полученным		80 075		
Категория 2	Расчеты по договорам долевого участия	57 074			
Категория 4	Связанные операции	64 465	1 440	159	990
Категория 4	Займы полученные				260 441
Категория 4	Проценты по займам полученным				53 976
Категория 4	Аренда		120		30
Категория 4	Агентский договор	12 823		12 823	
Категория 4	Договор купли-продажи, услуг	973		973	
Категория 4	Договор генерального подряда	268 546	101 400	9 947	600

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2025		Незавершенные операции на 31.12.2024	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 4	Договор с техническим заказчиком		4 000		24 000
	Итого	403 881	448 960	23 902	340 071

Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам по указанным суммам задолженности, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

Ниже представлена информация о видах и объемах операций со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Операции за 2025		Операции за 2024	
		Получено	Оплачено/реализовано	Получено	Оплачено/реализовано
Категория 2	Договор управления		600		34
Категория 2	Расчеты по договорам долевого участия	57 074			
Категория 2	Займы полученные		261 291		
Категория 2	Проценты по займам полученным		80 075		
Категория 4	Договор генерального подряда	1 179 896	1 022 097	112 828	103 481
Категория 4	Займы полученные	260 991	550	200 000	90 510
Категория 4	Проценты по займам полученным	61 116	7 140		36 640
Категория 4	Связанные операции	66 957	3 101	2 648	5 080
Категория 4	Аренда	30	120	110	120
Категория 4	Агентский договор			12 823	
Категория 4	Договор с техническим заказчиком	44 000	24 000	33 000	57 000
Категория 4	Договор купли-продажи, услуг			1 946	973
Итого		1 670 064	1 398 974	363 355	293 838

12.5. Участие в совместно осуществляемых операциях.

Общество участвует в проекте комплексного освоения территории, в котором участвуют другие застройщики. С целью выполнения работ (создания объектов), необходимых всем участникам проекта комплексного освоения территории, Общество осуществляет совместные операции с другими застройщиками на основании соглашений. Между участниками заключены соглашения о совместном финансировании работ (услуг) и распределении экономических выгод, в том числе:

- изыскания, проектирование и строительство объектов, необходимых всем участникам соглашений для реализации собственных проектов;
- аренда офисных помещений, продвижение продаж по проекту и другие.

Экономические выгоды и расходы по совместно осуществляемым операциям Общество признает в бухгалтерском в доле своего участия (финансирования), определенной заключенными соглашениями.

Информация об активах, обязательствах, доходах и расходах, относящихся к совместной деятельности отражена в бухгалтерской отчетности Общества следующим образом:

в составе Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025:

	наименование статьи	стр.	сумма, тыс. руб.
	- запасы		830
	- дебиторская задолженность		64 465
	- кредиторская задолженность		1 001

в составе Отчета о финансовых результатах за 2025 год:

	- доходы		–
	- расходы		–
	- финансовый результат		–

в составе Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024:

	наименование статьи	стр.	сумма, тыс. руб.
	- запасы		3 638
	- дебиторская задолженность		159
	- кредиторская задолженность		990

в составе Отчета о финансовых результатах за 2024 год:

	- доходы		–
	- расходы		–
	- финансовый результат		–

12.6. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98). События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

12.7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2025 чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

12.8. Вознаграждение управленческому персоналу Общества

На основании Договора от 11.12.2024 полномочия Единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации ООО «Легенда», также дополнительным соглашением от 11.12.2024 к указанному Договору управляющей организации передано ведение бухгалтерского учета. Вознаграждение управляющей организации ООО «Легенда» по заключенному договору за 2025 год составило 600 тыс. руб., за 2024 год составило 34 тыс. руб.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества в 2024, 2023 годах не выплачивалось.

12.9. Информация об эскроу счетах.

По состоянию на 31.12.2025 заключен один договор долевого участия, сумма которого составляет 57 074,1 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 поступило денежных средств на эскроу счета 4 000,0 тыс. руб.

12.10. Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая
Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационный риск	Низкая

Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации.

Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса. При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ. Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

	31.12.2025	31.12.2024
Дебиторская задолженность	472 290	97 880
Денежные средства и денежные эквиваленты	74	43 821
	472 364	141 701

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2025:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	2 090 020			2 090 020
Кредиторская задолженность	137 701	137 701		
ИТОГО	2 227 721	137 701		2 090 020

По состоянию на 31 декабря 2024:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	778 121			778 121
Кредиторская задолженность	29 886	29 886		
ИТОГО	808 007	29 866		778 121

По состоянию на 31 декабря 2023:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	387 268	387 268		
Кредиторская задолженность	334	334		
ИТОГО	387 602	387 602		

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

1) Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2025 у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

2) Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	31.12.2025	31.12.2024
Задолженность по кредитам и займам полученным	2 090 020	778 121

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

23 марта 2026