

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## I. Общие сведения

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИР»

Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИР»

ОГРН: 1207700257160

ИНН: 7722489986

КПП: 772901001

ОКВЭД: 71.12.2

Юридический адрес: Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70., этаж/ком. ПОДЗЕМНЫЙ 5/546

Адрес местоположения: Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70., этаж/ком. ПОДЗЕМНЫЙ 5/546

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИР» - (далее «Общество») - зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 27.07.2020.

Уставный капитал: 157 833 571,00 рублей.

Доля участника АО «СК ДОНСТРОЙ» составляет 100%

Исполнительный орган: Генеральный директор Управляющей организации ООО «ДОНСТРОЙ» Багаев А.В., действующий на основании Договора о передаче полномочий ЕИО от 11.11.2022 и Устава.

Среднегодовая численность работников за отчетный период составила 0 (ноль) человек.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 0 (ноль) человек.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет организация ООО «ДОНСТРОЙ» по Договору оказания услуг № ДСИ/МИР/01 от 07.10.2020. Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Главный бухгалтер Сысоева Т.Ю.

Бенефициарный владелец Королев Юрий Олегович

Прочая информация:

В отчетном периоде:

-Общество не получало государственной помощи,

-У Общества отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета,

-Общество не является субъектом малого предпринимательства, не эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности.

Ключевая ставка ЦБ РФ и санкции против РФ в 2025 году не оказали негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

## II. Учетная политика

Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), применение которых обязательно при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Учетная политика Общества применяется последовательно, за исключением изменений, связанных с началом обязательного применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с 01.01.2025 г.

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности, которая составляет более 10% по отношению к общему итогу соответствующих данных.

### 2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

При формировании учетной политики на отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По оценке руководства Общества, негативных факторов, способных повлиять на непрерывность деятельности Общества, не наблюдается. Судебных исков против Общества, которые находятся в процессе рассмотрения и в случае успеха истца могут завершиться решением суда, невыполнимым для Общества, нет.

### 2.2. План счетов бухгалтерского учета

Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, утвержденный Приказом об учетной политике и предусмотренный программой 1С, который соответствует требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### 2.3. Инвентаризации имущества и обязательств, контроль за движением материальных запасов

Для обеспечения достоверности бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию активов и обязательств в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация в целях подтверждения данных годовой отчетности проводится в следующие сроки:

-основные средства: один раз в три года по состоянию на 31 декабря;

-запасы, денежные средства и обязательства: ежегодно в четвертом квартале отчетного года.

Результаты инвентаризации отражаются в учете того периода, в котором она была закончена, за исключением годовой инвентаризации, результаты которой всегда отражаются в годовой отчетности.

## 2.4. Учет амортизируемого имущества

### 2.4.1. Основные средства (далее – ОС).

Учет ОС ведется на основании положений ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Переоценка ОС не производится.

При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам или средствам в обороте исходить из критериев, указанных ниже:

Для целей бухгалтерского учета объектом ОС считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, сроком службы более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 руб. (без НДС) учитываются в составе объектов ОС.

Активы, сроком службы более 12 месяцев и первоначальной стоимостью, равной или менее 100 000 руб. (без НДС), не являются объектами ОС и к ним не применяются требования ФСБУ 6/2020.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

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

Первоначальная стоимость объекта ОС увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений.

Амортизация всех ОС в бухгалтерском учете производится линейным способом. Сумма амортизации объекта ОС за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта ОС определяются на дату принятия объекта в состав ОС.

Общество самостоятельно определяет срок полезного использования объектов ОС, в пределах интервала, установленного для каждой амортизационной группы, руководствуясь при этом Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1).

Если при выборе срока полезного использования окажется, что объект ОС не поименован ни в одной амортизационной группе, установленных Классификацией, то Общество самостоятельно устанавливает срок полезного использования на основании:

- рекомендаций завода-изготовителя, или в соответствии с техническими условиями,
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Элементы амортизации объекта ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта ОС. Такая проверка проводится Обществом в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Затраты на осуществление текущего ремонта ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Затраты на осуществление капитального ремонта ОС, межремонтный интервал которого составляет 12 месяцев и менее, или стоимость которого составляет несущественную величину (в пределах 10% от первоначальной стоимости ОС), включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Затраты на осуществление капитального ремонта ОС, технического обслуживания, межремонтный интервал которого составляет более 12 месяцев и стоимость которого составляет существенную величину (более 10% от первоначальной стоимости ОС), формируют стоимость отдельного объекта ОС с наименованием «Ремонт ОС»

### 2.4.2. Нематериальные активы (далее – НМА)

Учет НМА ведется на основании положений ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Для целей бухгалтерского учета объектом НМА считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у Общества при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц, к которым Общество способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Срок полезного использования объекта НМА определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта НМА с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием НМА;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект НМА непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- е) других факторов, влияющих на использование объекта НМА организацией.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта НМА определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете, а также проверяются на соответствие условиям использования объекта НМА в конце каждого отчетного года и при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки, при необходимости, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

НМА, по которым невозможно установить срок полезного использования, считаются НМА с неопределенным сроком полезного использования. Ежегодно по таким НМА рассматривается наличие факторов, позволяющих определить срок полезного использования. Если у НМА появились факторы, позволяющие установить срок полезного использования, то Общество устанавливает соответствующий срок для НМА и начисляет амортизацию. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухучете как изменения в оценочных значениях в том периоде, в котором была получена новая информация, обуславливающая эти изменения.

Если ценность НМА для Общества не снижается в течение срока его полезного использования (НМА продолжает использоваться и стабильно приносит доход или постоянно участвует в хозяйственной деятельности Общества) и ликвидационная стоимость НМА не превышает его балансовую (остаточную) стоимость на конец отчетного года, то признаков обесценения НМА не наблюдается, резерв под обесценение НМА не создается.

## 2.5. Учет запасов

Учет запасов ведется на основании положений 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.

Для признания запасов в учете должны одновременно выполняться два условия:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод Обществом;
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В случае осуществления капитального строительства объектов недвижимости, предназначенных для продажи (по договорам долевого участия или купли-продажи), затраты на строительство данных объектов отражаются в бухгалтерском балансе в отдельной подстроке «Затраты на строительство по объекту (наименование объекта)» строки «Запасы».

Земельный участок или его часть, находящийся в собственности Общества и учитываемый на счете 01.01, после получения Разрешения на строительство на нем (или на его части) объектов недвижимости, предназначенных для продажи, отражается в бухгалтерском балансе в отдельной подстроке «Затраты на строительство по объекту (наименование объекта)» строки «Запасы». До получения Разрешения на строительство земельные участки, находящиеся в собственности Общества, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» в составе основных средств.

При отпуске сырья, материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при продаже объектов недвижимого имущества – по себестоимости каждой единицы.

## 2.6. Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг)

### 2.6.1. Учет доходов

Выручка признается по методу начисления в момент перехода права собственности к покупателю (заказчику), независимо от даты поступления денежных средств.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере их завершения в целом.

Доходы классифицируются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы в соответствии с ПБУ 9/99.

Выручка в отчетности отражается за вычетом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей. В соответствии с ФСБУ 4/2023, в Пояснениях обеспечена сверка выручки от реализации по основным категориям продукции, работ, услуг.

### 2.6.2. Учет расходов

Расходы Общества классифицируются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

## 2.7. Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим периодам, признаются в учете как дебиторская задолженность (авансы выданные) или нематериальные активы согласно ФСБУ 14/2022 (если срок их полезного использования (срок договора) превышает 12 месяцев).

Списание таких затрат производится равномерно в течение срока, к которому они относятся. Объекты, не отвечающие критериям актива, признаются расходами текущего периода в момент возникновения.

## 2.8. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется на основании положений ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К учету в составе финансовых вложений принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п. 2 ПБУ 19/02. Не относятся к финансовым вложениям:

- а) собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- б) векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
- в) вложения Общества в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемое организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
- г) драгоценные металлы, ювелирные изделия, произведения искусства и иные аналогичные ценности, приобретенные не для осуществления обычных видов деятельности.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В частности, при приобретении финансовых вложений за плату их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из стоимости каждой единицы.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99.

Общество учитывает выданные займы, срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Тесты на обесценение проводятся в зависимости от вида финансовых вложений:

- по долям / акциям проверяется действительная стоимость доли на отчетную дату исходя из стоимости чистых активов дочерней (зависимой) компании;
- по инвестиционным паям проверяется расчетная стоимость пая на основании данных управляющей компании паевого фонда;
- по выданным займам проверяется платежеспособность заемщика и уровень процентных ставок.

Краткосрочные депозиты сроком до трех месяцев отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

## 2.9. Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов ведется на основании положений ПБУ 15/2008 «Учет расходов по кредитам и займам».

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по целевым кредитам и займам, привлеченным для строительства объектов недвижимости, предназначенных для продажи (по договорам долевого участия или купли-продажи), учитываются в составе себестоимости объектов строительства.

В бухгалтерском балансе задолженность по договорам займа и кредитным договорам представляется с подразделением в зависимости от сроков погашения на краткосрочную и долгосрочную.

Задолженность представляется как краткосрочная, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты.

Задолженность представляется как долгосрочная, если срок ее погашения более 12 месяцев (12 месяцев + 1 день и более) после отчетной даты.

В аналогичном порядке представляется в бухгалтерском балансе задолженность по уплате процентов по займам и кредитам.

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

## 2.10. Учет задолженности покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) и НДС.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, или иными документами, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Высокая степень вероятности непогашения задолженности определяется Обществом в каждом конкретном случае отдельно путем анализа документов, подтверждающих неплатежеспособность дебитора (должника).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

### III. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

#### 1. Нематериальные активы

##### 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 1.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 1.3. 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	-	-	-

##### 1.4. 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	-	-	-

##### 1.5. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	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.	-	-	-	-	-





### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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	3а 2025 г.	2 500 000	-	4 003 314	(2 500 000)	-	-	-	-	4 003 314	-
	3а 2024 г.	-	-	2 500 000	-	-	-	-	-	2 500 000	-
в том числе: Займы	3а 2025 г.	2 500 000	-	4 003 314	(2 500 000)	-	-	-	-	4 003 314	-
	3а 2024 г.	-	-	2 500 000	-	-	-	-	-	2 500 000	-
в том числе связанные стороны	3а 2025 г.	2 500 000	-	4 003 314	(2 500 000)	-	-	-	-	4 003 314	-
	3а 2024 г.	-	-	2 500 000	-	-	-	-	-	2 500 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2 500 000	-	4 003 314	(2 500 000)	-	-	-	-	4 003 314	-
	3а 2024 г.	-	-	2 500 000	-	-	-	-	-	2 500 000	-

#### 3.2. 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	-	-	-

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	15 624 218	-	15 445 018	-	-	-	X	X	31 069 236	-
	За 2024 г.	10 034 647	-	5 589 571	-	-	-	X	X	15 624 218	-
в том числе:											
Затраты на строительство по 214-ФЗ	За 2025 г.	15 624 218	-	15 445 018	-	-	-	-	-	31 069 236	-
	За 2024 г.	10 034 647	-	5 589 571	-	-	-	-	-	15 624 218	-

##### 4.2. 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	-	-	-

## 5. Дебиторская задолженность

### 5.1. 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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 551 660	-	3 635 985	-	(3 488 775)	-	-	-	3 698 870	-
	За 2024 г.	664 145	-	3 370 750	-	(483 235)	-	-	-	3 551 660	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 549 250	-	3 567 843	-	(3 486 907)	-	-	-	3 630 186	-
	За 2024 г.	662 731	-	3 369 754	-	(483 234)	-	-	-	3 549 250	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5	-	6	-	(5)	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	3	-	2	-	-	-	-	-	5	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 404	-	68 137	-	(1 863)	-	-	-	68 678	-
	За 2024 г.	1 411	-	994	-	-	-	-	-	2 404	-
Итого	За 2025 г.	3 551 660	-	3 635 985	-	(3 488 775)	-	-	X	3 698 870	-
	За 2024 г.	664 145	-	3 370 750	-	(483 235)	-	-	X	3 551 660	-
в том числе связанные стороны	За 2025 г.	3 117 715	-	1 484 834	20 452	(1 187 000)	-	-	X	3 436 001	-
	За 2024 г.	247 300	-	3 449 771	41	(579 397)	-	-	X	3 117 715	-

Оказание услуг, и другие сделки со связанными сторонами осуществлялись на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам.

### 5.2. 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						
в том числе:						

## 6. Обязательства

### 6.1. 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	23 975 986	19 843 617	129 796	(10 342 182)	-	(22 477 141)	11 130 075
	За 2024 г.	13 500 523	11 983 918	31 704	(1 540 159)	-	-	23 975 986
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	1 185 943	-	-	(1 038 494)	-	-	147 448
	За 2024 г.	2 477 740	248 224	-	(1 540 021)	-	-	1 185 943
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	22 611 246	19 612 269	117 755	(9 303 688)	-	(22 477 141)	10 560 440
	За 2024 г.	10 845 919	11 735 692	29 706	(72)	-	-	22 611 246
Долгосрочные займы	За 2025 г.	178 798	231 348	12 040	-	-	-	422 186
	За 2024 г.	176 864	2	1 997	(66)	-	-	178 798
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 000 257	3 584 608	-	(1 771 558)	-	22 477 141	27 290 448
	За 2024 г.	1 245 343	1 788 762	-	(33 848)	-	-	3 000 257
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 000 106	3 582 597	-	(1 771 473)	-	-	4 811 231
	За 2024 г.	1 245 335	1 788 619	-	(33 848)	-	-	3 000 106
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	51	2 000	-	-	-	-	2 051
	За 2024 г.	-	51	-	-	-	-	51
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	22 477 141	22 477 141
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	43	-	-	(43)	-	-	-
	За 2024 г.	-	43	-	-	-	-	43
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	43	-	-	(42)	-	-	-
	За 2024 г.	-	43	-	-	-	-	43
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	15	10	-	-	-	-	25
	За 2024 г.	7	7	-	-	-	-	15
Итого	За 2025 г.	26 976 243	23 428 225	129 796	(12 113 740)	-	X	38 420 523
	За 2024 г.	14 745 866	13 772 680	31 704	(1 574 007)	-	X	26 976 243
в том числе связанные стороны	За 2025 г.	3 047 183	2 062 036	12 040	-	-	X	5 121 259
	За 2024 г.	1 358 270	1 687 163	1 997	(247)	-	X	3 047 183

Оказание услуг, и другие сделки со связанными сторонами осуществлялись на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам.

### 6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

### 6.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-
всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**7. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	125 481 630	321 544 089	276 200 446

**8. Расходы по обычным видам деятельности**

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

## 9. Государственная помощь

### 9.1. 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	-	-

### 9.2. 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.	-	-	-	-

#### **IV. Налогообложение**

По налогу на прибыль за 2025 год прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах составляет – 84 тыс. руб. Налог на прибыль отражен в налоговой декларации за 2025 г. в сумме 21 тыс. руб., что соответствует показателю строки 2411 Текущий налог на прибыль организации Отчета о финансовых результатах за 2025 г.

По налогу на прибыль за 2024 год прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах составляет – 468 тыс. руб. Налог на прибыль отражен в налоговой декларации за 2024 г. в сумме 98 тыс. руб., что соответствует показателю строки 2411 Текущий налог на прибыль организации Отчета о финансовых результатах за 2024 г.

#### **V. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Общество не выступало истцом и ответчиком в судах, решения по которым могли бы негативно сказаться на деятельности Общества. В связи с тем, что Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц, по оценке Общества, возникновения каких-либо существенных обязательств, в связи с выданными поручительствами, не ожидается.

В 2025 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

#### **VI. События после отчетной даты**

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

Общество не выступало истцом и ответчиком в судах, решения по которым могли бы негативно сказаться на деятельности Общества. В связи с тем, что Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц, по оценке Общества, возникновения каких-либо существенных обязательств, в связи с выданными поручительствами, не ожидается.

В 2025 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.