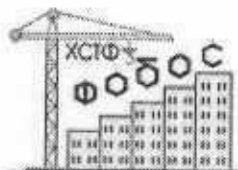


ООО ХОЗРАСЧЕТНАЯ СТРОИТЕЛЬНО – ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ФИРМА «ФОБОС»
Cost Accounting Building and Technological Firm «PHOBOS»

Российская Федерация
 140093 Московская область
 г. Дзержинский, ул. Угрешская, 30,
 помещение 700
 Тел.: (495) 550-10-91, 550-41-88
 Тел/факс (495) 550-41-80
 электронная почта: info@fobosm.ru
 официальный сайт: www.fobosm.ru



30, Ugreshskaya, Dzerzhinsky
 Moscow Region, 140093, Russia

р/с № 40702810040240100109
 ОАО Сбербанк России г. Москва
 ИНН 5027006369, к/с 30101810400000000225
 БИК 044525225, КПП 502701001

Исх. № 17/03-ЛБ
 От «17» марта 2026 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО ХСТФ «ФОБОС» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

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

I. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Хозрасчетная строительно-технологическая фирма «ФОБОС»

Сокращенное наименование Общества: ООО «ХСТФ ФОБОС».

Юридический адрес Общества: Московская область, город Дзержинский, улица Угрешская, дом 30, помещение, 700.

Фактический адрес Общества: Московская область, город Дзержинский, улица Угрешская, дом 30, помещение, 700.

Общество зарегистрировано в межрайонной инспекции ФНС №17 по Московской области за основным государственным номером 1025007270551.

Общество не имеет филиалов, дочерних и зависимых обществ.

Фактические виды деятельности Общества в отчетном году:

- По основному ОКВЭД 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий;
- По дополнительным ОКВЭД:
 - 68.10 - Покупка продажа собственного недвижимого имущества;
 - 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

За 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 139 человек (в 2024 году 136 человек).

Уставный капитал составляет – 405 000 тыс.руб.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор:
 С 20.01.2022г. по настоящее время – Силантьева Виктория Эдуардовна.

В 2025 году изменений состава Участников Общества не произошло.

На 31.12.2025 г. Участниками Общества являются:

Наименование, ФИО	доля участия, %
Силантьева Виктория Эдуардовна	65 %
Якушкин Олег Олегович	35 %

Управленческий персонал организации в 2025 году не менялся:

Генеральный директор Силантьева Виктория Эдуардовна;

Заместитель ген. директора Якушкин Олег Олегович.

II. Основные положения учетной политики

ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), иными действующими Положениями по бухгалтерскому учету и соответствующими нормативными документами Российской Федерации

2.1.1 Документы и документооборот

В 2025 г. Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. Приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н.

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем Общества.

Организация документооборота в бухгалтерском учете Общества обеспечивает:

а) своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;

б) предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

Своевременное оформление первичных учетных документов, передачу их в установленные сроки для отражения в бухгалтерском учете, а также достоверность содержащихся в них данных обеспечивают лица, составившие и подписавшие указанные документы.

2.1.2 Информация об изменениях учетной политики отчетного года.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому. При формировании учетной политики на 2025 отчетный год способы ведения бухгалтерского учета существенно не изменились.

2.2.1 Основные средства

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» упрощенно-ретроспективно. Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств 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, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

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.

Принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, Общество относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.

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.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления:

- начисление амортизации начинается с начала месяца следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- начисление амортизации прекращается с начала месяца следующего за месяцем в котором произошло списание объектов основных средств с бухгалтерского учета. Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

2.2.2 НМА и НИОКР

В учете Организации отсутствуют НМА и расходы на НИОКР.

2.2.3 Арендное имущество

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п.п. «а», «б», абзацы 5, 6 п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает (п. 13 ФСБУ 25/2018):

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

2.2.4 Имущество переданное в аренду

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдение указанного условия связано со следующими обстоятельствами:

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
- г) экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Объекты учета переданные в аренду классифицируются Обществом, исходя из соответствующих условий договора аренды, если Общество применяет обязательство по аренде первоначально оцененное как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки, то соответствующие объекты учета субаренды классифицируются как объекты учета операционной аренды.

Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды. Изменения оценочных значений или изменения фактов и обстоятельств, не меняющие условия договора аренды, не могут рассматриваться в качестве оснований пересмотра арендодателем классификации объекта учета аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно (абз. 2 п. 29, п. 42 ФСБУ 25/2018) – ежемесячно.

2.3 Материально-производственные запасы

В 2025 г. Общество учитывало МПЗ по ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее по тексту ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве запасов принимаются активы:

- 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) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи;

В соответствии с п. 5 ФСБУ 5/2019 Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

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

В соответствии с п.6 ФСБУ 5/2019 единицей учета запасов для обеспечения формирования полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащем контроле наличия и движения их установлено Обществом самостоятельно. В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) Общество устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, списываются на общих основаниях с использованием счета 10 «Материалы» (п.2 ФСБУ 5/2019). В соответствии с п.п.9-12 ФСБУ 5/2019 запасы признаются в бухгалтерском учете 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.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- а) уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пункта 12 ФСБУ 5/2019;
- 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. Данные затраты включают затраты Общества по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- 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.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществом, вне зависимости от формы их предоставления.

В соответствии с п. 36 ФСБУ 5/2019 при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

В соответствии с п. 41 ФСБУ 5/2019 запасы списываются:

- а) одновременно с признанием выручки от их продажи;
- б) при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- в) при возникновении обстоятельств, в связи с которыми Общество не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором признана выручка от продажи этих запасов. Активы со сроком полезного использования больше 12 месяцев или обычного операционного цикла, но дешевле лимита по основным средствам списываются сразу на расходы в периоде, когда их приобрели. Учет таких активов ведется на забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В соответствии с п. 45 ФСБУ 5/2019 в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода.

2.4 Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на расчетных счетах в банке, в кассе.

2.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, либо организация-должник объявлена

банкротом или ликвидирована, списываются в бухгалтерском учете за счет ранее созданного резерва по сомнительным долгам, а в налоговом учете на финансовые результаты Общества, на основании приказа руководителя.

2.6 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности отдельной статьей как расходы будущих периодов. К таким расходам относятся: расходы по страхованию имущества, гражданской ответственности.

2.7 Инвентаризация

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств, находящихся в эксплуатации, а также размещенных в местах хранения (включая снятые с эксплуатации) в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 31 декабря отчетного года).

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

2.8 Резервы по сомнительным долгам

Создается резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительным долгом для целей формирования резерва признается долг, не погашенный в установленный срок и не обеспеченный залогом, поручительством, гарантией, задатком или обеспечительным платежом, по которому организация признала вероятность полной или частичной неоплаты. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв по сомнительным долгам формируется один раз в год на 31 декабря

Сомнительный долг включается в резерв в размере 100% долга — если на дату формирования (пересмотра) резерва длительность просрочки составляет свыше 180 календарных дней либо если в отношении должника возбуждается процедура банкротства либо начинается процедура ликвидации независимо от длительности просрочки.

При формировании (пересмотре) резерва по сомнительным долгам организация оформляет:

- документы, подтверждающие размер и срок возникновения задолженности: акты сверки с дебиторами;
- бухгалтерскую справку с расчетом суммы отчисления в резерв по каждому сомнительному долгу и с расчетом общей суммы резерва.

2.9.1 Порядок признания доходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Доходы по реализации продукции признаются при одновременном выполнении критериев признания доходов, установленных п. 12 ПБУ 9/99.

При выполнении работ и услуг длительного производственного цикла в качестве подрядчика (исполнителя), доходы признаются в соответствии с условиями заключенных договоров либо по методу «Доход по стоимости объекта (работы, услуги)».

При наличии в договоре ежемесячной сдачи работ, этапов выполнения работ доходы признаются в соответствии с условиями заключенных договоров по методу «Доход по стоимости работ по мере их готовности».

При отсутствии в договоре поэтапной сдачи работ, а также ежемесячной сдачи работ доход признается при полном завершении работ по договору. При этом стоимость договоров дольщиков в учете до момента полного завершения работ (услуг) отражаются в составе целевого поступления на счете 86.

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства в целом по жилому комплексу, предусмотренного проектом в рамках контракта с городским муниципальным образованием. Финансовый результат определяется на дату передачи объекта- жилого комплекса всем дольщикам по договорам долевого участия и передачи всех объектов социального значения в рамках действующего контракта с городским муниципальным образованием.

Финансовый результат определяется как разница между средствами, полученными от инвесторов (участников долевого строительства) и средствами, потраченными на строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса. Расчет финансового результата оформляется бухгалтерской справкой.

Признание дохода по сдаче имущества в аренду и передаче неисключительных прав пользования объектами нематериальных активов осуществляется ежемесячно в течение пользования арендатором (лицензиатом) актива в соответствии с условиями договоров.

2.9.2 Порядок признания расходов

Расходы отражаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной, иной). Расходы признаются в том отчетном периоде в бухгалтерском учете, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходы признаются в отчете о финансовых результатах:

- с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов);
- путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем;
- по расходам, признанным в отчетном периоде, когда по ним становится определенным неполучение экономических выгод (доходов) или поступление активов;
- независимо от того, как они принимаются для целей расчета налогооблагаемой базы;
- когда возникают обязательства, не обусловленные признанием соответствующих активов.

Прочие расходы не показываются в отчете о финансовых результатах развернуто по отношению к соответствующим доходам, если доходы и связанные с ними расходы, возникшие в результате одного и того же факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества, и если соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов.

2.10 Прочие положения

Последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется Обществом в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств, перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

В случае выявления Обществом после утверждения бухгалтерской отчетности за предшествующий отчетный год существенной ошибки этого года такая ошибка отражается в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н, без ретроспективного пересчета.

С 01.01.2022г. Общество применяет ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете. Документы бухгалтерского учета составляются на русском языке. Первичный учетный документ, составленный на иностранном языке, содержит построчный перевод на русский язык. Величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета записывается в регистрах бухгалтерского учета в рублях независимо от валюты факта хозяйственной жизни и (или) места ведения деятельности экономическим субъектом. Величина денежного измерения объектов бухгалтерского учета, стоимость которых выражена в иностранной валюте, записывается в регистрах бухгалтерского учета одновременно в такой валюте и в рублях, если иное не установлено федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете".

Исправление в документе бухгалтерского учета производится таким образом, чтобы были ясны ошибочные и исправленные данные. Оно должно содержать дату исправления, а также подписи лиц, составивших первичный учетный документ (при исправлении первичного учетного документа) или ответственных за ведение регистра бухгалтерского учета (при исправлении регистра бухгалтерского учета), внесших это исправление, с указанием их должностей, фамилий и инициалов, либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц. Допускается исправление документа бухгалтерского учета, составленного в виде электронного документа, путем составления нового (исправленного) электронного документа. При этом новый (исправленный) документ должен содержать указание на то, что он составлен взамен первоначального электронного документа, дату исправления, а также электронные подписи лиц, составивших первичный учетный документ (при исправлении первичного учетного документа) или ответственных за ведение регистра бухгалтерского учета (при исправлении регистра бухгалтерского учета), с указанием их должностей, фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, устанавливается генеральным директором Общества.

ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГОВОГО УЧЕТА

2.11 Метод признания доходов

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.12 Авансовые платежи по налогу на прибыль

Оплата авансовых платежей по налогу на прибыль производится по квартальным расчетам. В течение квартала ежемесячно вносятся авансовые платежи исходя из прибыли за прошлый отчетный период (п.2ст.286 НК РФ).

2.13 Порядок признания доходов для целей налогового учета (при методе начисления)

Отражение в налоговом учете доходов не зависит от фактического поступления денежных средств.

Доходы от реализации признаются в том отчетном периоде, к которому относятся первичные документы, подтверждающие отгрузку товаров.

Для внереализационных доходов датой получения дохода признается дата подписания сторонами акта приема-передачи имущества, или приемки-сдачи работ (услуг).

Доходы, которые относятся к нескольким отчетным периодам, в случае, если связь между доходами и расходами не может быть однозначно определена, распределяются по принципу равномерности признания доходов и расходов.

По лицензионным платежам, платежам по аренде, операциям продажи иностранной валюты доходы признаются по предъявлению документов в соответствии с условиями заключенных договоров.

2.14 Порядок признания расходов (при методе начисления)

Расходы для целей налогообложения признаются по дате первичных документов: накладных, актов, банковских выписок, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или любой другой формы оплаты.

2.15 Аналитические регистры налогового учета

Регистры налогового учета ведутся на базе данных бухгалтерского учета. В качестве регистров налогового учета используются:

- регистры бухгалтерского и налогового учета, формируемые программой «1С» версия 8.3 Бухгалтерия предприятия.

2.16 Налоговый учет основных средств

Налоговый учет основных средств ведется в регистрах бухгалтерского учета на счете 01 «Основные средства», аналитическая карточка «Налоговый учет».

К основным средствам в целях налогового учета относятся объекты имущества, удовлетворяющие критериям для целей бухгалтерского учета настоящей учетной политики, первоначальной стоимостью свыше 100 000 рублей за единицу. Начисление амортизации в налоговом учете осуществляется линейным методом.

2.17 Резерв по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается.

2.18 Порядок учета в целях налогообложения расходов на услуги банков

В целях налогообложения прибыли расходы на услуги банков относятся к внереализационным расходам, не связанным с производством и реализацией (пп. 15 п. 1 ст. 265 НК РФ).

2.19 Изменения в учетной политике

Учетная политика на 2025 год утверждена Приказом № 25/12-24 от 25 декабря 2024г.

III. Расшифровка основных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

На 31.12.2025 г. стоимость внеоборотных активов Общества составила 1 669 192 тыс.руб. в том числе:

- основные средства 1 523 349 тыс.руб. (стр. 1150);
- инвестиционная недвижимость 4 052 тыс.руб. (стр.1160);
- отложенные налоговые активы 3 896 тыс.руб. (стр.1180);
- прочие внеоборотные активы 137 896 тыс.руб. (стр.1190).

3.1 Основные средства

Сведения о наличии и движении основных средств пригодных к использованию, а также инвестиционной недвижимости Общества представлено в *Приложении 1* к пояснениям по бухгалтерской отчетности за 2025 год. **Таблица 3.1.1.**

В учете выделяются следующие виды однородных объектов ОС:

- здания, сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- другие виды основных средств.

За отчетный период 2025 года было принято к учету объектов основных средств на общую сумму 53 100 тыс.руб., в том числе:

- зданий – гаражные боксы, ранее поставленные на учет, как товары на сумму 20 826 тыс.руб;
- сооружений – коммуникационные сети, объект строительства на сумму 31 247 тыс.руб., объект благоустройства на сумму 345 т.р тыс.руб., и прочее.

В результате сделок по купле-продаже основных средств выбыло объектов на общую сумму 14 894 тыс.руб. (по первоначальной стоимости), в том числе:

- зданий – нежилые помещения на сумму 5 731 тыс.руб.;
- машины и оборудование (кроме офисного) – краны башенные на сумму 7 548 тыс.руб.;
- транспортные средства – автокран, автомобиль на сумму 1 616 тыс.руб.

На 31.12.2025 г. на балансе Общества учтено по остаточной стоимости основных средств пригодных к использованию, на сумму 534 816 тыс.руб., без учета инвестиционной недвижимости.

В качестве инвестиционной недвижимости учитываются нежилые помещения, переданные арендаторам по договорам аренды. На 31.12.2025 г. остаточная стоимость этих объектов составила 4 052 тыс.руб.

Неамортизируемые основные средства

На 31.12.2025 г. на балансе общества есть не амортизируемые основные средства – жилые помещения, не находящиеся в эксплуатации, общей стоимостью 41 235 тыс. руб. *Приложение 1 Таблица 3.1.3.*

Согласно учетной политике Общества переоценка объектов основных средств в 2025г. не производилась.

Проверка основных средств на обесценение не выявила снижение их балансовой стоимости. Признаков обесценения не выявлено.

На 31 декабря 2025г общество проверило элементы амортизации на соответствие условиям использования объекта ОС. По результатам тестирования выявлено:

- способ начисления амортизации по всем ОС не изменен;
- срок полезного использования не изменен 31 декабря 2025 г.

Было произведено тестирование на обесценение ОС. Обесценение не выявлено.

3.2 Право пользования активами (ППА)

По строке право пользования активами (ППА) Общество, как арендатор, отражает операции, связанные с долгосрочным договором аренды земельного участка под строительство объекта социального значения. Сведения о наличии и движении ППА приведены в *Приложении 1 таблица 3.1.2.*

3.3 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Сведения о наличии и движении капитальных вложений в основные средства приведены в *Приложении 1 Таблица 3.1.4.*

На 31.12.2025 г. капитальные вложения Общества в объекты незавершенного строительства (Киноцентр МКР 4А, КТП-69 Трансформаторная подстанция) составили 363 146 тыс.руб., в земельные участки под строительство МКД 615 642 тыс.руб., в оборудование к установке 5 277 тыс.руб.

За отчетный период 2025 года Общество ввело в эксплуатацию объект строительства МКД К-3 по адресу МО, г. Дзержинский, ул. Доркина, д.8. Объект передается в собственность участников долевого строительства, в части заключенных за период строительства договоров долевого участия. Оставшаяся часть объекта принимается на баланс Общества, как жилые, нежилые помещения, авто-места согласно архитектурно-планировочным и эксплуатационным показателям, и отражается в учете Общества как «Готовая продукция» на сч. 43.

Так как по части договоров долевого участия предусмотрена передача жилых помещений с отделочными работами «под ключ», то до момента выполнения всего объема отделочных работ и принятия данных объектов участниками долевого строительства с переходом права собственности, учет по этим объектам продолжается, как учет капитальных вложений в объекты строительства и отражается в балансе по строке 1190 (Прочие внеоборотные активы). На 31.12.2025 г. стоимость прочих внеоборотных активов составила 137 896 тыс.руб.

Проверка капитальных вложений на обесценение не выявила снижение их балансовой стоимости. Признаков обесценения не выявлено.

Отложенные налоговые активы (ОНА)

Сведения о наличии и движении (ОНА) Общества приведены в *Приложении 1 таблица 3.1.5*

3.4 Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в *Приложении 1 таблица 3.2.1*

Учет товаров и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н..

Фактической стоимостью МПЗ признается стоимость фактических затрат.

Авансы, уплаченные в связи с приобретением запасов на 31.12.2025г, составляют 20 140 тыс.руб. отражены в составе дебиторской задолженности (1230) бухгалтерского баланса.

В течение отчетного периода Общество не передавало в залог материально-производственные запасы.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по методу средней стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2025г. сумма запасов составила 579 423 тыс. руб. (на 31 декабря 2024г -130 673 тыс. руб., на 31 декабря 2023г.-135 231 тыс. руб.). Значительное увеличение стоимости запасов в текущем отчетном периоде по сравнению с предыдущими связано с принятием к учету в качестве готовой продукции объектов завершеного строительства на общую сумму 478 614 тыс.руб.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавался, в связи с отсутствием признаков обесценения.

3.5 Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в отчетном периоде представлена в *Приложении 1 таблица 3.2.2*

По состоянию на 31 декабря 2025г. сумма дебиторской задолженности, в том числе краткосрочной составила 424 613 тыс.руб.(на 31 декабря 2024г. – 245 957 тыс.руб., на 31 декабря 2023г. - 341 110 тыс.руб.

Основными дебиторами на 31.12.2025 г. являются:

№ пп	ИНН контрагента	Наименование контрагента	Сумма задолженности на 31.12.2025г., тыс.руб.
1	5036106779	ООО "ВЕРТИКАЛЬ ИНЖИНИРИНГ"	7 811
2	505101330174	ИП Бочин Алексей Вячеславович	2 935
3	9729387754	ООО "ИЛЬФАРМ"	339
4	5001164829	ООО "РУССКИЕ НА КУХНЕ"	617
5	5027306267	ООО "СК ЦЕНТР МОНОЛИТ"	683
6	5027339470	ООО "ТУБВИЛ"	12 842
7	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	1 909
8	7705962296	ООО "ЮМИТСТРОЙ ГРУПП"	5 500

На 31 декабря 2025г. выявлена сомнительная дебиторская задолженность на общую сумму 8 872 тыс.руб. и создан резерв по сомнительным долгам, который отражен в свернутом виде в строке 1230 баланса.

№ пп	ИНН контрагента	Наименование контрагента	Сумма сомнительной Дт задолженности на 31.12.2025г., тыс.руб.
1	280116651569	Бабашев Константин Васильевич ИП	116
2	524931812200	Бахридинов Нарзулло Фатхуллович ИП	30
3	5027328768	ВИОЛА ООО	5
4	5027227223	ГИДРО ГРУПП ООО	9
5	9729060332	ДВЕРНОЙ ТОН ООО	3
6	7727067057	КРОТЕКС ООО	2
7	5056004165	НА ЛЕСНОЙ ТСЖ	2 256
8	7731328791	НСК-ДЕМОНТАЖСТРОЙ ООО	75

9	5027282344	ООО "КАЛЕЙДОСКОП"	389
10	5003156076	ООО "СОВЕНОК"	50
11	7802348846	Петрович ООО	6
12	7715028952	Проект-Плюс ООО	379
13	5024159350	РЕСПСТРОЙ ООО	5
14	7722807290	СТРОЙ-ВЕРСИЯ ООО	17
15	7710050305	ХИЛТИ Дистрибьюшн Лтд.	28
16	7705962296	ЮМИТСТРОЙ ГРУПП ООО	5 500
17	7736207543	ЯНДЕКС ООО	2
	Итого		8 872

3.6 Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на расчетных счетах в банке, в кассе, а также денежные средства размещенные на депозитных счетах.

3.7 Уставный капитал

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов уставный капитал Общества составлял 405 тыс.руб. Оплачен полностью.

3.8 Обязательства

За отчетные периоды 2025, 2024 и 2023 годов Общество не привлекало заемные средства.

Информация о наличии и движении обязательств, за исключением оценочных, в отчетном периоде представлена в *Приложении 1 таблица 3.3.1.*

По строке 1420 отражены отложенные налоговые обязательства (ОНО).

На 31.12.2025 г. сумма (ОНО) составила 2 084 тыс.руб., на 31.12.2024 г. 2 368 тыс.руб., на 31.12.2023 г. 2 837 тыс.руб. Информация о наличии и движении ОНО приведена в *Приложении 1 таблица 3.3.1.*

По строке 1450 отражены обязательства по договору долгосрочной аренды земельного участка под строительство объекта социального значения, в котором Общество является Арендатором.

По строке 1520 отражена кредиторская задолженность (КЗ). На 31.12.2025 г. сумма (КЗ) составила 251 616 тыс.руб., на 31.12.2024 г. 53 117 тыс.руб., на 31.12.2023 г. 255 603 тыс.руб.

Информация о наличии и движении (КЗ) приведена в *Приложении 1 таблица 3.3.1.*

Основными кредиторами на 31.12.2025 г. являются:

№ пп	ИНН контрагента	Наименование контрагента	Сумма задолженности на 31.12.2025 г., тыс.руб
1	7736249247	ООО "ДОМКЛИК"	1 904
2	5027306267	ООО "СК ЦЕНТР МОНОЛИТ"	752
3	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	8 011
4	7723114651	АО ФИРМА "ЭМКА"	884

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г. Общество не имело просроченных обязательств по кредиторской задолженности.

По строке 1530 (Доходы будущих периодов) Общество отражает целевые средства участников долевого строительства на реализацию комплекса работ по строительству жилых микрорайонов № 4а-мкр, № 6-мкр, включающих в себя строительство объектов коммунальной и социальной инфраструктуры, в соответствии с контрактом, заключенным Обществом и городским муниципалитетом.

Информация о наличии и движении доходов будущих периодов приведена в *Приложении 1 таблица 3.3.1.*

По строке 1540 Краткосрочные оценочные обязательства Общество отражает резерв на отпуски.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря 2025г составляет 15 003 тыс.руб. на 31 декабря 2024 г. 13 639 тыс.руб., на 31 декабря 2023 г. 9 639 тыс.руб. Величина резерва определяется исходя из количества дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников (с учетом установленной методики расчета среднего заработка) и обязательных отчислений страховых взносов, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Других оценочных обязательств, а также условных обязательств или условных активов общество не создавало.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств в отчетном периоде представлена в *Приложении 1* **таблица 3.3.2.**

По строке 1550 Прочие краткосрочные обязательства Общество отражает целевые средства участников долевого строительства по объектам жилищного строительства (МКД). За отчетный период 2025 года Общество ввело в эксплуатацию объект строительства МКД К-3 по адресу МО, г. Дзержинский, ул. Доркина, д.8. В связи с этим на 31.12.2025 г. по строке 1550 отражены остатки обязательств Общества по договорам долевого участия, только в части объектов, которые должны быть переданы дольщикам с отделочными работами «под ключ».

Информация о наличии и движении прочих краткосрочных обязательствах приведена в *Приложении 1* **таблица 3.3.1.**

Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

3.9 Выручка и себестоимость продаж

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2025 год представлена ниже (тыс.руб.):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Валовая прибыль
Строительство жилого дома МКД К-3	1 185 164	(467 289)	717 875
Строительный объект ТП К-3 МКР 4"А"	20 314	(20 314)	0
Реализация услуг по ТО МКД	9 141	(2 873)	6 268
Сдача имущества в аренду	37 318	(18 030)	19 288
Реализация внеоборотных активов (ОС)	35 820	(4 768)	31 052
ИТОГО 2025г	1 287 757	(513 273)	774 484
Строительство жилого дома МКД К-3	334 994	(334 994)	0
Строительный объект ТП К-3 МКР 4"А"	11 035	(11 035)	0
Реализация услуг по ТО МКД	11 631	(10 057)	1 574
Сдача имущества в аренду	34 471	(32 214)	2 257
Реализация внеоборотных активов (ОС)	11 911	(6 985)	4 926

Реализация иных активов	25 455	(24 064)	1 391
ИТОГО 2024г	429 496	(419 348)	10 148

Так как реализация основных средств является для Общества частью основного вида деятельности (Строительство жилых и нежилых зданий), сведения о реализации внеоборотных активов, Общество отражает в разделах Выручка и Себестоимость продаж Отчета о финансовых результатах в развернутом виде.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг), за исключением внеоборотных активов, в разрезе элементов затрат представлена в *Приложении 1 таблица 3.4.1.*

3.10 Прочие доходы и расходы

В течение 2025-2024г. были произведены следующие прочие доходы и расходы, тыс.руб:

Прочие доходы	Доходы за 2025г	Доходы за 2024г.
Прочие внереализационные доходы и расходы (штрафы, пени или иные санкции за нарушение договорных обязательств, а также суммы возмещения убытков или ущерба)	871	444
Прочие внереализационные доходы и расходы (суммы кредиторской задолженности, списанной в связи с истечением срока исковой давности и по другим основаниям)	46	328
Прочие внереализационные доходы и расходы (стоимость излишков материально-производственных запасов и прочего имущества, выявленного в результате инвентаризации)		31 600
Итого: прочие доходы (стр.2340)	917	32 372
Проценты к получению (стр. 2320)	44 249	34 755
Прочие расходы	Расходы за 2025г	Расходы за 2024г.
Услуги банка	(28 889)	(11 617)
Госпошлина	(3 520)	(642)
Резерв по сомнительным долгам	(8 872)	
Резерв отпусков	(21 364)	(17 064)
Невостребованные дебиторы	(2 127)	(1 350)
Иная операционная деятельность	(3 306)	(6 819)
Судебные издержки		(1 896)
Итого: прочие расходы (стр. 2350)	(66 078)	(39 388)
Проценты к получению(уплате)	(324)	(705)
Итого: проценты к уплате (стр. 2330)	(324)	(705)

3.11 Расчеты по налогу на прибыль

В 2025 году Обществом получена чистая прибыль 704 974 тыс. руб.:

Наименование показателя	Строка формы №2	2025 год тыс. руб.	2024 год тыс. руб.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	2300	753 249	37 182
Текущий налог на прибыль, в том числе	2411	(50 632)	(8 262)
Отложенный налог на прибыль	2412	2 357	78
Налог на прибыль	2410	(48 275)	(8 184)
Прибыль(убыток) от прекращаемой деятельности	2420	0	0
Чистая прибыль (убыток):	2400	704 974	28 998

IV. Прочая информация

4.1 Сделки со связанными сторонами за 2025 г.

В 2025 году у организации проходили сделки со связанными сторонами. Сведения по сделкам приведены в таблице:

№ пп	ИНН контрагента	Наименование контрагента	Договор	Поставщик ООО «ХСТФ ФОБОС» Сумма, тыс.руб.	Покупатель ООО «ХСТФ ФОБОС» Сумма, тыс.руб.
1	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	№ 01-ПБ от 09.01.24	2 897	
2	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	№ 01-08/24 от 01.08.24	60	
3	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	№ 1-ТО от 01.01.23	2 533	
4	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	№ 01/25 от 09.01.25	821	
5	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	№ 1-ТО от 09.01.23	2 356	
6	5027306531	ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ"	Предоставление КУ		27 217
7	5056004165	ТСЖ "НА ЛЕСНОЙ"	Дог.на обслуживание		2 134
8	5056003620	ТСЖ "УГРЕШСКАЯ, 30"	Дог.на обслуживание		403

4.2 Бенефициарные владельцы

Бенефициарными владельцами Общества, информация о которых должна быть раскрыта в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма») являются:

- Силантьева Виктория Эдуардовна - участник Общества (65 %);
- Якушкин Олег Олегович – участник Общества (35%)

4.3 Выплаты основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу относятся:

- генеральный директор;
- зам генерального директора.

Краткосрочные вознаграждения: к ним относятся оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.

Выплаты основному управленческому персоналу в 2025г. составили:

Выплаты по трудовым договорам составили 9 913 тыс. руб.;

НДФЛ с выплат составил 1 693 тыс. руб.;

Взносы на ОПС составили 1 822 тыс. руб.;

Взносы на НС и ПЗ составили 104 тыс. руб.

Общий фонд оплаты труда управленческого персонала за 2025 год составил 13 532 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

4.4 Судебные разбирательства

Судебные разбирательства на 31.12.2025 г.

Сведения о судебных разбирательствах Общества на 31.12.2025 г., в которых ООО «ХСТФ ФОБОС» участвует в качестве Истца приведены в таблице:

№	Наименование суда	Номер дела	Истец ООО «ХСТФ ФОБОС»	Суть спора	Сумма иска, тыс.руб
1.	Арбитражный суд Московской области	№А41-1800/2025	Ответчики: 1. ООО «СЗ «Геометрия МСК» (ИНН 2315231140) 2. ООО «СЗ «ЛИМБ» (ИНН 2315112600)	О расторжении Договора купли-продажи земельного участка от 28.08.2023 № 24/08- 2023/1; о прекращении права собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:64:0020102:2217; о восстановлении в ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности; о применении последствий недействительности ничтожной сделки.	320 533
2.	Басманный районный суд г. Москвы; Московский городской суд; Второй кассационный суд общей юрисдикции	№02-0546/2023; №33-45244/2024; №88-6426/2025 (8г-5462/2025)	Ответчик: Давидюк Т.Н.	О возмещении ущерба, причиненного заливом	448
3.	Арбитражный суд Московской области	А41-111416/2024	Ответчик: ООО «КАЛЕЙДОСКОП»	О взыскании задолженности по арендной плате, коммунальных услуг, неустойки по договору аренды	448

4.5 Допущение о непрерывности деятельности

Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют 2 256 685 тыс. рублей, на 31 декабря 2024г. 1 551 711 –тыс. рублей и на 31 декабря 2023г. – 1 537 914 тыс. рублей.

Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе. Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у Общества нет.

4.6 Потенциально существенные риски

Риск ликвидности

Общество управляет ликвидностью за счет поддержания достаточного объема остатков денежных средств, свободных кредитных лимитов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. На основании финансового плана ежемесячно корректируются лимиты кредитования.

Кроме того, Общество осуществляет постоянный комплекс процедур по анализу финансовых результатов своей деятельности, поддержанию нормативных значений финансовых коэффициентов, характеризующих платежеспособность и ликвидность предприятия, что дает возможность оперативно выявлять недостатки в работе предприятия и принимать меры для их ликвидации.

Рыночный риск

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на товары, работы, услуги, металлы, др., процентных ставок, курсов иностранных валют. Организация анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена на отчетную дату

Ценовой риск

Общество не оценивает рыночный риск, связанный с изменением цен и ценовых индексов на товары, работы, услуги как существенный, поскольку предпосылок к существенному снижению цен на реализуемые товары в отчетном периоде не наблюдалось. Также не наблюдается рисков к существенному увеличению цен на приобретаемые Обществом товары.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Также фактором риска повышения стоимости использования заемных средств может являться ухудшение кредитной истории Общества в части уплаты процентов и основного долга, однако Общество в безусловном порядке исполняет все свои обязательства перед кредиторами в срок и в полном объеме. При условии своевременного осуществления Обществом выплат по своим обязательствам, риск значительного повышения процентных ставок достаточно высок.

Обществом была проведена оценка риска изменения процентных ставок, в части его влияния на прибыль и денежные потоки и пришло к выводу, что в отчетном периоде прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном существенно зависели от изменения процентных ставок.

Налоговые риски

Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами.

Руководство отслеживает изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

На конец отчетного периода (31.12.2025 г.) Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства верно и это обуславливает отсутствие на 31.12.2025 г. вероятности доначислений налогов, а также начисления налоговых санкций со стороны налогового органа, которые могли бы привести к налоговому риску для Общества.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика в 2025 продолжает находиться в сложной ситуации из-за продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в мировой экономике, экономических санкций со стороны мирового сообщества против России в связи с ведением СВО и ответных мер РФ.

Под влиянием геополитического кризиса, а также несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством РФ с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и её контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России. Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, что ведет к сохранению/потенциальному ужесточению санкций к России со стороны Запада, может и дальше провоцировать ослабление рубля и рост инфляции, на что ЦБ будет реагировать ужесточением монетарной политики. Также

в настоящий момент (из-за формирования отрицательных ожиданий связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию, в том числе - продолжающимися экономическими санкциями Запада против России и её ответными мерами) весьма вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Обществом выручки. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты своей деятельности, сведению данного риска к минимальному. Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею товаров, соблюдении сроков поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

Руководство Общества полагает, что репутационный риск отсутствует, так как нарекания на качество реализуемых Обществом товаров, работ, услуг отсутствуют, сроки выполнения работ Обществом неукоснительно соблюдаются, никакой негативной информации об Обществе не выявлено.

4.7 События, произошедшие после отчетной даты

1. В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.
2. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний в различных отраслях экономики.
3. В целях адаптации экономики к возросшей неопределенности Правительство Российской Федерации и Банк России объявили меры по поддержке населения, бизнеса и финансового сектора. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.
4. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Приложение 1 к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ХСТФ «ФОБОС» за 2025 год является неотъемлемой частью пояснений.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Силантьева В.Э.

Резникова И.М.

«17» марта 2026 г.

Раздел III пункт 1. Внеоборотные активы
3.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	720 534	(214 459)	53 100	(14 894)	10 126	(19 592)	0	758 741	(223 925)
	За 2024 г.	707 594	(197 548)	21 877	(8 936)	2 135	(19 046)	0	720 534	(214 459)
в том числе:										
Здания	За 2025 г.	454 071	(84 505)	20 826	(5 731)	963	(10 256)	0	468 165	(93 797)
	За 2024 г.	443 591	(74 989)	17 562	(7 102)	346	(9 861)	0	454 071	(84 505)
Сооружения	За 2025 г.	107 940	(49 400)	31 502	0	0	(5 945)	0	139 532	(55 344)
	За 2024 г.	107 940	(43 062)	0	0	0	(6 337)	0	107 940	(49 400)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	23 297	(21 532)	129	(7 548)	7 548	(643)	0	15 879	(14 827)
	За 2024 г.	22 732	(21 133)	678	(112)	112	(511)	0	23 297	(21 532)
Офисное оборудование	За 2025 г.	396	(192)	173	0	0	(234)	0	569	(425)
	За 2024 г.	196	(111)	200	0	0	(181)	0	396	(192)
Транспортные средства	За 2025 г.	69 840	(56 852)	0	(1 614)	1 614	(1 994)	0	68 226	(57 132)
	За 2024 г.	67 837	(56 781)	3 417	(1 513)	1 513	(1 584)	0	69 840	(56 852)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 060	(1 404)	380	0	0	(329)	0	2 440	(1 734)
	За 2024 г.	2 060	(1 170)	0	0	0	(235)	0	2 050	(1 404)
Земельные участки	За 2025 г.	58 932	0	0	0	0	0	0	58 932	0
	За 2024 г.	58 932	0	0	0	0	0	0	58 932	0
Другие виды основных средств	За 2025 г.	3 997	(575)	0	0	0	(291)	0	3 997	(966)
	За 2024 г.	4 205	(401)	0	(209)	163	(337)	0	3 997	(975)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	5 819	(1 670)	0	0	0	(98)	0	5 819	(1 768)
	За 2024 г.	5 819	(1 572)	0	0	0	(98)	0	5 819	(1 670)
в том числе:										
Здания	За 2025 г.	5 819	(1 670)	0	0	0	(98)	0	5 819	(1 768)
	За 2024 г.	5 819	(1 572)	0	0	0	(98)	0	5 819	(1 670)

3.1.2. 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)	списание (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	пересчета			
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	15 582	(11 480)	3 192	0	0	0	(3 827)	0	0	19 774	(15 307)
	За 2024 г.	16 582	(7 653)	0	0	0	0	(3 827)	0	0	16 582	(11 480)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	16 582	(7 653)	3 192	0	0	0	(3 827)	0	0	19 774	(15 307)
	За 2024 г.	16 582	(7 653)	0	0	0	0	(3 827)	0	0	16 582	(11 480)

3.1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства (ОС+Имз+ППУ) - всего	443 169	Амортизируемые основные средства (ОС+Имз+ППУ) - всего	419 262
в том числе:				
Здания	338 185	332 482	326 821	
Сооружения	84 185	58 541	84 878	
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 252	1 796	1 598	
Офисное оборудование	144	205	185	
Транспортные средства	11 095	12 986	11 156	
Промышленные и хозяйственные инвентари	707	650	890	
Другие виды основных средств	7 569	8 524	12 734	
Неамортизируемые основные средства (ОС+Имз+ППУ) - всего	100 167	100 167	104 950	
в том числе:				
Здания	41 235	41 235	46 028	
Земельные участки	58 932	58 932	58 932	

3.1.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименования показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных	3а 2025 г.	632 380	0	17 571	0	(28 003)	(1 027)	620 920	0
в том числе:	3а 2024 г.	655 498	0	123 038	0	(141 862)	(4 295)	632 380	0
Оборудование к установке	3а 2025 г.	16 737	0	16 543	0	(28 003)	0	5 278	0
	3а 2024 г.	36 742	0	23 718	0	(43 723)	0	16 737	0
Земельный участок S=3264 кв.м.	3а 2025 г.	33 665	0	0	0	0	0	33 665	0
	3а 2024 г.	33 665	0	0	0	0	0	33 665	0
Земельный участок S=4179 кв.м.	3а 2025 г.	43 097	0	0	0	0	0	43 097	0
	3а 2024 г.	43 097	0	0	0	0	0	43 097	0
Земельный участок S=4302 кв.м.	3а 2025 г.	44 365	0	0	0	0	0	44 365	0
	3а 2024 г.	44 365	0	0	0	0	0	44 365	0
Земельный участок S=6170 кв.м.	3а 2025 г.	63 619	0	0	0	0	0	63 619	0
	3а 2024 г.	63 619	0	0	0	0	0	63 619	0
Земельный участок S=6266 кв.м.	3а 2025 г.	64 608	0	0	0	0	0	64 608	0
	3а 2024 г.	64 608	0	0	0	0	0	64 608	0
Земельный участок S=8630 кв.м.	3а 2025 г.	88 975	0	0	0	0	0	88 975	0
	3а 2024 г.	88 975	0	0	0	0	0	88 975	0
Земельный участок S=8847 кв.м.	3а 2025 г.	91 212	0	0	0	0	0	91 212	0
	3а 2024 г.	91 212	0	0	0	0	0	91 212	0
Земельный участок S=9138 кв.м.	3а 2025 г.	94 189	0	0	0	0	0	94 189	0
	3а 2024 г.	94 189	0	0	0	0	0	94 189	0
Земельный участок S=8915 кв.м.	3а 2025 г.	91 912	0	0	0	0	0	91 912	0
	3а 2024 г.	0	0	91 912	0	0	0	91 912	0
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	0	0	380	0	0	(380)	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Сооружения	3а 2025 г.	0	0	345	0	0	(345)	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Офисное оборудование	3а 2025 г.	0	0	173	0	0	(173)	0	0
	3а 2024 г.	0	0	200	0	0	(200)	0	0
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	0	0	129	0	0	(129)	0	0
	3а 2024 г.	0	0	678	0	0	(678)	0	0
Земельный участок S=9217 кв.м.	3а 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
	3а 2024 г.	95 026	0	0	0	(95 026)	0	0	0
Земельный участок S=302 кв.м. (участок под КЗ)	3а 2025 г.	0	0	3 114	0	(3 114)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Транспортные средства	3а 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	3 417	0	(3 417)	0	0	0
Капитальные вложения на создание основных средств -	3а 2025 г.	157 977	0	236 416	0	0	(31 247)	363 146	0
в том числе:	3а 2024 г.	0	0	157 977	0	0	0	157 977	0
КТП-69/Трансформаторная подстанция (К-3)	3а 2025 г.	0	0	54 477	0	0	0	54 477	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Киноцентр МКР 4 "А"	3а 2025 г.	157 977	0	150 691	0	0	0	308 669	0
	3а 2024 г.	0	0	157 977	0	0	0	157 977	0
Коммуникационные сети МКР 4 (водоснабжение)	3а 2025 г.	0	0	31 247	0	0	(31 247)	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения на создание прочих внеоборотных активов (объекты по ДДУ) -	3а 2025 г.	1 814 276	0	2 473 249	0	(4 149 629)	0	137 896	0
всего.	3а 2024 г.	1 370 603	0	461 502	0	(17 829)	0	1 814 276	0
в том числе:									
Жилой дом К-3 МКР 4 "А"	3а 2025 г.	1 750 198	0	577 844	0	(2 328 042)	0	0	0
	3а 2024 г.	1 353 048	0	414 981	0	(17 829)	0	1 750 198	0
Коммуникационные сети МКР 4 (водоснабжение)	3а 2025 г.	29 848	0	1 400	0	(31 247)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	29 848	0	0	0	29 848	0
Жилой дом К-9 МКР 6	3а 2025 г.	993	0	496	0	(1 490)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	993	0	0	0	993	0
МКР 6	3а 2025 г.	2 439	0	2 439	0	(5 282)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	2 439	0	0	0	2 439	0
КТП-69/Трансформаторная подстанция (К-3)	3а 2025 г.	13 241	0	41 236	0	(54 477)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	13 241	0	0	0	13 241	0
ТП12-10/0,4/2*1250кВ(ТП-2)	3а 2025 г.	17 557	0	0	0	(17 557)	0	0	0
	3а 2024 г.	17 557	0	0	0	0	0	17 557	0
Жилые помещения К-3 по ДДУ	3а 2025 г.	0	0	1 535 596	0	(1 535 596)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Нежилые помещения К-3 по ДДУ	3а 2025 г.	0	0	33 671	0	(33 671)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Автоместа К-3 по ДДУ	3а 2025 г.	0	0	142 266	0	(142 266)	0	0	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0
Жилые К-3/Контракт(с отделкой)Администрация+МВД	3а 2025 г.	0	0	137 896	0	0	0	137 896	0
	3а 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0

3.1.5. Отложенные налоговые активы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		стоимость	признание	погашение	стоимость
отложенные налоговые активы	3а 2025 г.	1 823	2 728	(656)	3 896
	3а 2024 г.	2 214	727	(1 118)	1 823
в том числе:					
внеоборотные активы	3а 2025 г.	698	510	0	1 208
	3а 2024 г.	196	502	0	698
доходные вложения в мат.ценности	3а 2025 г.	11	0	(0)	11
	3а 2024 г.	9	2	0	11
основные средства	3а 2025 г.	2	0	(0)	2
	3а 2024 г.	0	0	0	0
резервы	3а 2025 г.	0	2 218	0	2 218
	3а 2024 г.	0	0	0	0
арендные обязательства	3а 2025 г.	1 112	0	(656)	457
	3а 2024 г.	2 008	222	(1 118)	1 112

3.2.2. Дебиторская задолженность
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		резерв по сомнительным долгам	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
		по условиям договора			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	списание резерва	создание резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	810 957	(565 000)		1 521 504	9	(1 899 086)	0	565 000	(8 872)	433 484	(8 872)	
	За 2024 г.	906 110	(565 000)		1 030 265	0	(1 125 418)		0	0	810 957	(565 000)	
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	64 814	0		19 225	0	(49 162)	0	0	(6 026)	34 877	(6 026)	
	За 2024 г.	76 313	0		49 895	0	(61 184)		0	0	64 814	0	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	603 618	(565 000)		6 725	0	(585 045)	0	565 000	(2 845)	25 298	(2 845)	
	За 2024 г.	610 757	(565 000)		8 302	0	(15 532)	0	0	0	603 618	(565 000)	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
Расчеты с участниками долевого строительства (ДДУ)	За 2025 г.	114 287	0		1 377 267	0	(1 147 753)	0	0	0	343 801	0	
	За 2024 г.	147 487	0		432 755	0	(465 954)	0	0	0	114 287	0	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	20 532	0		115 131	9	(114 116)	0	0	0	21 556	0	
	За 2024 г.	48 217	0		538 705	0	(566 390)	0	0	0	20 532	0	
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	6 236	0		0	0	(2 334)	0	0	0	3 902	0	
	За 2024 г.	22 070	0		0	0	(15 834)	0	0	0	6 236	0	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	160	0		0	0	(74)	0	0	0	86	0	
	За 2024 г.	0	0		160	0	0	0	0	0	160	0	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	2	0		0	0	(2)	0	0	0	0	0	
	За 2024 г.	5	0		2	0	(5)	0	0	0	2	0	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	1 308	0		3 236	0	(580)	0	0	0	3 964	0	
	За 2024 г.	1 262	0		567	0	(520)	0	0	0	1 308	0	
Итого	За 2025 г.	810 957	(565 000)		2 551 849	9	(3 024 484)	0	565 000	(8 872)	433 484	(8 872)	
	За 2024 г.	906 110	(565 000)		2 551 849	0	(3 024 484)	0	0	0	810 957	(565 000)	

Раздел III пункт 3. Обязательства

3.3.1. 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.	6 478	54	0	(2 637)	0	0	3 891
	За 2024 г.	11 832	517	0	(5 871)	0	0	6 478
в том числе:								
отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	2 369	54		(338)			2 085
	За 2024 г.	2 837	517		(985)			2 369
Расчеты по аренде	За 2025 г.	4 109	0	0	(2 299)	0	0	1 810
	За 2024 г.	8 994	0	0	(4 885)	0	0	4 109
Краткосрочные обязательства - за исключением оценочных - всего	За 2025 г.	2 216 864	1 718 187		(2 797 035)			1 138 016
	За 2024 г.	2 012 207	434 904		(230 247)			2 216 864
в том числе:								
Кредиторская задолженность всего	За 2025 г.	53 117	226 927	0	(28 428)	0	0	251 616
	За 2024 г.	255 603	13 139	0	(215 624)	0	0	53 117
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	29 288	11 491	0	(22 986)	0	0	17 793
	За 2024 г.	32 669	10 914	0	(14 296)	0	0	29 288
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 675	4 447	0	(2 626)	0	0	4 496
	За 2024 г.	1 369	1 502	0	(196)	0	0	2 675
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 694	1 114	0	(53)	0	0	3 755
	За 2024 г.	8 550	195	0	(6 052)	0	0	2 694
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 591	43 343	0	(134)	0	0	51 800
	За 2024 г.	146 809	127	0	(138 345)	0	0	8 591
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	7 241	166 532	0	0	0	0	173 773
	За 2024 г.	63 977	0	0	(56 736)	0	0	7 241
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2 628	0	0	(2 628)	0	0	0
	За 2024 г.	2 226	400	0	0	0	0	2 628
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0
	За 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0
Доходы будущих периодов	За 2025 г.	641 414	62 551		(28 392)			675 573
	За 2024 г.	633 391	8 534		(510)			641 414
Прочие краткосрочные обязательства ДДУ	За 2025 г.	1 522 332	1 428 709		(2 740 215)			210 827
	За 2024 г.	1 123 213	413 232		(14 113)			1 522 332
Итого	За 2025 г.	2 223 342	1 718 241	0	(2 799 672)	0	X	1 141 911
	За 2024 г.	2 024 039	435 421	0	(236 118)	0	X	2 223 342

3.3.2 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.	13 639	21 364	(20 000)	-	15 003
	За 2024 г.	9 639	17 064	(13 064)	-	13 639
в том числе:						
Создание резерва на оплату отпусков	За 2025 г.	13 639	21 364	(20 000)	-	15 003
	За 2024 г.	9 639	17 064	(13 064)	-	13 639

Приложение 1
к пояснениям по бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах ООО "ХСТФ "ФОБОС"
за 2025 год

Все показатели в тыс. руб.

Раздел III пункт 4. Расходы по обычным видам деятельности
3.4.1 Расходы по обычным видам деятельности за исключением
реализации внеоборотных активов

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	114 241	129 727
Затраты на оплату труда	139 988	114 510
Отчисления на социальные нужды	27 516	21 467
Амортизация	18 974	18 810
Прочие затраты	207 785	118 417
Итого по элементам	508 505	402 931
Итого расходы по обычным видам деятельности	508 505	402 931