



КОМОССТРОЙ®

**ООО «КОМОССТРОЙ ЭКСТРА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»**

426011, Удмуртская Республика,
г.Ижевск, ул.Холмогорова, д.15, оф.22, 5 этаж
тел/факс: +7 (3412) 651 999,651 023
email: office@komosstroy.ru

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

ИНН 1833031083
КПП 183101001
ОГРН 1031898004324
р/с № 40702810704240005730
в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
ЗА 2025г.**

1. Общие сведения об Обществе.

1.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

Сокращенное наименование: ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК».

1.2. Юридический адрес Общества: 426011, УР, г.Ижевск, улица Холмогорова, дом 15, офис 22.

Фактический адрес (местонахождение) соответствует юридическому адресу.

1.3. Дата присвоения ОГРН: 18.12.2003г.

1.4. Уставный капитал Общества составляет: 17 165 400-00 рублей.

1.5. Состав учредителей:

Юридическое лицо - ООО «КСХ» ИНН5920040927, ОГРН 1135920001348, размер доли в процентах – 100% уставного капитала.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным ст.5 ФЗ от 30.12.2008 № 307-ФЗ (ред. От 01.12.2014г.) «Об аудиторской деятельности», в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. (ред. От 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

1.8. Функции Единоличного исполнительного органа исполняет Управляющая компания ООО «КСХ» (ИНН 5920040927), в лице Генерального директора Коледа Марины Александровны на основании Решения единственного участника ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» от 12.09.2024г., Договора о передаче функций единоличного исполнительного органа Управляющей организации от 01.09.2019г..

1.9. Основным видом деятельности Общества – «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

1.10. Дата постановки на учет в налоговом органе- 17.12.2015г.

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Удмуртской Республике.

1.11. Банки, где открыты расчетные счета и счета эскроу.

Кредитная организация:

1) ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО):

- р/с № 40701810304240000086;

- р/с № 40702810104240005730;

- р/с № 40702810704240005295.

1.12. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.13. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.

1.14. По состоянию на 31.12.2025 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарным владельцем ООО "КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является Осколков Андрей Эдуардович, ИНН 183102130569, Гражданство - Россия.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах:

На основании Решения Единственного участника от 16.04.2025г были выплачены дивиденды в сумме 200 000 000 (Двести миллионов) рублей 00 коп.

1.16. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.17 Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений): отсутствуют.

1.18. Информация об обязательном аудите:

Согласно ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 г является ООО «Аудиторская фирма «Надежда». Юридический адрес: 426073, Удмуртская Республика, г. Ижевск, пр-кт Им Конструктора Калашникова М.Т., дом 6, кв.5.

2. Нормативно-правовые акты, а также основные подходы (принципы) с учетом, которых подготовлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации. в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» от 28.12.2024г № б/н.

Бухгалтерский баланс представляет финансовое положение Общества на отчетную дату. В бухгалтерском балансе раскрыта информация обо всех активах, обязательствах и источниках финансирования деятельности экономического субъекта

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной Общество самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Приказом Минфина России от 7 ноября 2025 г. N 159н в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, уточнено условие признания актива оборотным в бухгалтерском балансе.

Актив представляется как оборотный, если он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более

12 месяцев (ранее - предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев). При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство организации исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией ООО «РостБухКонсалтинг Люкс» (ИНН 1831146160) на основании заключенного договора возмездного оказания услуг №48/2011 от 11.03.2011г. Вид деятельности 69.20 "Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию".

3. Основные элементы учетной политики организации

3.1. Приказом Генерального директора Управляющей компании ООО «КСХ» от 28.12.2024 г. утверждена учетная политики для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025 год.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается следующий уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов и сумм существенными:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (статьи баланса на отчетную дату) составляет 25%.

4. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей.

Бухгалтерский учет в ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 Управление производственным предприятием.

Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ; п.5 ст.3 Закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется.

4.1. Бухгалтерский баланс

В 2025 году корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

4.1.1. Нематериальные активы

Лимит стоимости отдельного объекта НМА для одновременного списания затрат на его приобретение (создание) (п. 7 ФСБУ 14/2022) устанавливается в размере 100 000 руб.

Объекты, обладающие всеми признаками НМА, но имеющие стоимость ниже установленного лимита (п.7 ФСБУ 14/2022) и результаты интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, права на которые оформлены документально, но которые не соответствуют хотя бы одному признаку НМА (п.9 ФСБУ 14/2022) учитываются на специально введенном забалансовом счете.

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

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по объекту НМА производится с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

По состоянию на 31.12.2023г., на 31.12.2024г., 31.12.2025г. НМА отсутствуют.

4.1.2. Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учёта 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, кроме инвестиционной недвижимости, зданий (являющихся недвижимостью), сооружений (являющихся недвижимостью), земельных участков, многолетних насаждений, транспортных средств, но имеют стоимость 100000 руб. и менее. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

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.

Способ начисления амортизации в бухгалтерском учете – линейный. Общество начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Активы в виде материальных ценностей, ожидаемых к получению от разборки (демонтажа) объекта капвложений, принимаются к бухгалтерскому учету одновременно с отражением в бухгалтерском учете списания балансовой стоимости объекта капвложений.

Информация о наличии Основных средств, отраженных по строке 1150 и по строке 1160 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 1 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

4.1.3 Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Выручка от реализации недвижимого имущества учтенного на счете «Товары» признается в момент перехода права собственности на товар от продавца к покупателю (п.12 «г» ПБУ 9/99). Дата перехода права собственности определяется датой акта приема – передачи недвижимого имущества.

Затраты на организацию капитального строительства МЖД относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020).

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (п. 1 ст. 8 Закона N 214-ФЗ), и с этого момента обязательства застройщика считаются исполненными (ст. 12 Закона N 214-ФЗ).

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между полученными от дольщиков средствами целевого финансирования и той частью средств дольщиков, которые фактически были использованы на строительство.

Выручка застройщика от строительства МЖД в целом определяется на наиболее раннюю из дат – дата подписания последнего передаточного акта с дольщиком, либо дата передачи объекта дольщику, которая установлена в договоре ДДУ и в которую Застройщик обязан передать объект по ДДУ.

Расходы на строительство формируются нарастающим итогом с начала строительства объекта. Для учета затрат принимается позаказный метод учета, затраты собираются отдельно по каждому объекту строительства.

Авансы на строительство отражаются в составе стр.1230 «Запасы» (п.45 ФСБУ 5/2019).

Заказчик – застройщик ведет отдельный учет фактических затрат и финансовых результатов от деятельности в разрезе объектов строительства.

При строительстве нескольких объектов (нескольких жилых домов) на одном земельном участке общие затраты, понесенные в целом по такому строительству (проектные работы, арендная плата за земельный участок и т.п.) распределяются на каждый объект пропорционально площади каждого объекта в общей площади строительства жилого комплекса, указанной в разрешении на строительство в соответствии с проектной документацией.

ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» является заказчиком-застройщиком следующего объекта:

«Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и ул.К.Маркса», расположенного на земельных участках:

- кадастровый номер 18:26:010612:2957, принадлежащем организации на праве собственности;

- кадастровый номер 18:26:010612:47, принадлежащем на основании договора аренды земли №4472 от 25.12.2007г.

Разрешение на строительство №18-18:26-02-2023 от 25.01.2023г., 12.11.2025г. внесены изменения в РНС. Срок действия разрешения- 31.12.2027г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию МЖД в срок не позднее 4 квартала 2027г.

Сумма задолженности дольщиков по договорам долевого участия (сч 76.09.1) отражена в составе дебиторской задолженности по строке 1230 – на 31.12.2025 г. составляет 411 097 тыс. руб.

Затраты на строительство объекта (сч.08.07, сч.19.08.2, сч.60) отражаются в балансе в составе группы статей «Оборотные активы», по строке 1210 «Запасы»:

Показатели	2025г.	2024г.	2023г.
Реконструкция и завершение застройки Центральной площади и эспланады в Октябрьском районе г.Ижевска. Многоквартирный жилой дом (строение 1,строение2) с объектами обслуживания и подземной автостоянкой на пересечении улиц Лихвинцева и ул.К.Маркса	1 335 760 тыс.руб.	511 033 тыс.руб.	134 044 тыс.руб.

Информация о наличии и движении запасов приведена в табличной части 2 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость
Запасы - всего	3а 2025 г.	527 973	-	831 249	(22 914)	-	X	-	1336308	-
	3а 2024 г.	192 591	-	383 876	(48 493)	-	X	-	527 973	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	16 941	-	50	(16 442)	-	-	-	548	-
	3а 2024 г.	58 547	-	-	(41 606)	-	-	-	16 941	-
Товары для перепродажи	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.	-	-	6 472	(6 472)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 887	(6 887)	-	-	-	-	-
Стоимость незавершенного строительства	3а 2025 г.	511033	-	824727	-	-	-	-	1335760	-
	3а 2024 г.	134044	-	376989	-	-	-	-	511033	-

На счете 43 отражены жилые и нежилые помещения, нереализованные на момент сдачи объекта. В 2023-2025годах запасы в залог не передавались.

Уменьшение запасов связано с продажей объектов недвижимости, расположенных по адресу: Ижевск, ул. Карла Маркса, д259.

4.1.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, в сумме фактических затрат на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений списание осуществляется по стоимости каждой единицы.

Доход финансовых вложений, срок действия которых приходится более чем на один отчетный период, признается полученным и включается в состав операционных доходов ежемесячно.

Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость отсутствуют.

Доход по финансовым вложениям признается в составе прочих доходов (п.34 ПБУ 19/02).

Информация о наличии и движении финансовых вложений, отраженных по строке 1240 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 3 Пояснений к Бухгалтерской отчетности.

Все финансовые относятся к вложениям, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения
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
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	250 000	-	-	-	-	-	250 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклад в Уставный капитал (пай, акции)	За 2025 г.	-	-	250 000	-	-	-	-	-	250 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	125 000	-	38 000	(154 000)	-	-	-	-	9 000	-
	За 2024 г.	33 000	-	92 000	-	-	-	-	-	125 000	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право требования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	За 2025 г.	125 000	-	38 000	(154 000)	-	-	-	-	9 000	-
	За 2024 г.	33 000	-	92 000	-	-	-	-	-	125 000	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	125 000	-	288 000	(154 000)	-	-	-	-	259 000	-
	За 2024 г.	33 000	-	92 000	-	-	-	-	-	125 000	-

4.1.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

Информация о дебиторской задолженности, отраженная по строке 1230 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 4 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

4.1.6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

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

Информация о кредиторской задолженности, отраженная по строке 1520 Бухгалтерского баланса приведена в табличной части 5 Пояснений с учетом поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей.

Дебиторская задолженность 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				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	16 295	-	-	-	-	-	-	16 295	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по процентам (по выданным займам)	За 2025 г.	-	-	16295	-	-	-	-	-	-	16295	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 119 523	-	738 237	-	-78214	-	-	-	-	1 779 546	-
	За 2024 г.	534 242	-	611 695	-	-26414	-	-	-	-	1 119 523	-
в том числе:												
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	362	-	44 825	-	-38366	-	-	-	-	6 821	-
	За 2024 г.	15 320	-	-	-	(14 958)	-	-	-	-	362	-
Расчеты по претензиям	За 2025 г.	11 571	-	1262	-	-6399	-	-	-	-	6434	-
	За 2024 г.	14 207	-	492	-	-3128	-	-	-	-	11571	-
Расчеты по процентам (по ДДУ)	За 2025 г.	29	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-
	За 2024 г.	29	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-
Расчеты по процентам (по выданным займам)	За 2025 г.	15 510	-	6229	-	-20725	-	-	-	-	1014	-
	За 2024 г.	7 678	-	7832	-	-	-	-	-	-	15510	-
Расчеты по процентам (по депозитам)	За 2025 г.	220	-	2794	-	-3012	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	49	-	171	-	-	-	-	-	-	220	-
Прочая	За 2025 г.	1 870	-	1 804	-	-1870	-	-	-	-	1 804	-
	За 2024 г.	10 027	-	68	-	-8226	-	-	-	-	1 870	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7 121	-	5 028	-	-7121	-	-	-	-	5 028	-
	За 2024 г.	1 793	-	5 429	-	-102	-	-	-	-	7 121	-
Расчеты по агент-договору	За 2025 г.	721	-	-	-	-721	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	721	-	-	-	-	-	-	721	-
Расчеты по дог. долевого участия	За 2025 г.	1 082 119	-	676 295	-	-	-	-	-	-	1 758 414	-
	За 2024 г.	485 137	-	596 962	-	-	-	-	-	-	1 082 119	-
Итого	За 2025 г.	1 119 523	-	754 532	-	-78214	-	-	-	-	1 795 841	-
	За 2024 г.	534 242	-	611 695	-	-26414	-	-	-	-	1 119 523	-

Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	Списано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	391 831	1 090 397	35120	-	-	-	1 517 348	
	За 2024 г.	50 009	341 804	18	-	-	-	391 831	
	За 2025 г.	361 491	1 090 337	32 206	-	-	-	1 484 034	
	За 2024 г.	22 684	338 789	18	-	-	-	361 491	
	За 2025 г.	30 340	60	2914	-	-	-	33 314	
	За 2024 г.	27 325	-	3015	-	-	-	30 340	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 138 955	687 943	-	-27034	-	-	1 799 864	
	За 2024 г.	502 076	638 146	-	-1267	-	-	1 138 955	
	За 2025 г.	43 827	8 870	-	-14123	-	-	38 574	
	За 2024 г.	4 985	39 596	-	-754	-	-	43 827	
	За 2025 г.	11 210	-	-	(11 210)	-	-	-	
	За 2024 г.	11 210	-	-	-	-	-	11 210	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	280	111	-	-280	-	-	111	
	За 2024 г.	404	280	-	-404	-	-	280	
	За 2025 г.	-	8	-	-8	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с работниками по оплате труда	За 2025 г.	1082119	571736	-	-	-	-	1653855	
	За 2024 г.	485137	596982	-	-	-	-	1082119	
	За 2025 г.	1519	107218	-	-1413	-	-	107324	
	За 2024 г.	340	1288	-	-109	-	-	1519	
Итого	За 2025 г.	1 530 786	1 778 340	35 120	-27034	-	X	3 317 212	
	За 2024 г.	552 085	979 950	18	-1267	-	X	1 530 786	

4.1.7 Заемные средства

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.6, п.7 ПБУ 15/2008).

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией прочими расходами того периода, в котором они произведены за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.8 ПБУ 15/2008).

Кредитные средства на строительство МЖД учитываются в составе долгосрочных обязательств.

Обязательства по заемным средствам представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, но не реже одного раза в месяц (п.7 ПБУ 15/2008).

Проценты по займам и кредитам квалифицируются на долгосрочные и краткосрочные в соответствии с условиями договоров.

Отражение долгосрочной задолженности в бухгалтерском учете и отчетности:

учитывать привлеченные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до момента их полного погашения в составе долгосрочной задолженности.

Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02).

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена информация о долгосрочных кредитах и займах, привлеченных организацией:

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.	391 831	1 090 397	35120	-	-	-	1 517 348
	За 2024 г.	50 009	341 804	18	-	-	-	391 831
кредиты	За 2025 г.	361 491	1 090 337	32 206	-	-	-	1 484 034
	За 2024 г.	22 684	338 789	18	-	-	-	361 491
займы	За 2025 г.	30 340	60	2914	-	-	-	33 314
	За 2024 г.	27 325		3015	-	-	-	30 340

Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.							
	За 2024 г.							
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	391 831	1 090 397	35120		-	X	1 517 348
	За 2024 г.	50 009	341 804	18		-	x	391 831

Показатели	2025г. тыс.руб	2024г. тыс.руб	2023г. тыс.руб	Срок погашения
Кредит долгосрочный: Договор Кредитный №СНЛ/181423-324103 от 30.08.2023 (ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО))	1 484 034	361 491	22 684	30.06.2029г.
Долгосрочные займы: – Договор Займ №265-КСХ от 22.05.2023 (ООО «КСХ»);	2 553	2 331	2 101	31.01.2030г.
– Займа (Приход) №266-КСХ/Б2 от 23.05.2023 (ООО «КСХ»)	30 761	28 009	25 224	31.01.2030г.
Итого:	1 517 348	391 831	50 009	

Неиспользованный остаток по кредитной линии на 31.12.2025г. составляет 1 230 190 тыс. руб.

4.1.8. По строке 1550 Бухгалтерского баланса отражены обязательства по договорам долевого участия и составляют 1 653 855 тыс. руб.

4.1.9. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах на расчетных счетах, в кассе.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Состав денежных средств	31.12.2025г., тыс.руб.	31.12.2024г., тыс.руб.	31.12.2023г., тыс.руб.
Сч.50 «Касса»	4	4	4

Сч.51 «Расчетные счета»	308	589	8 709
Сч. 55.03 «Депозиты»	2 030	38 500	65 000
Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	2 342	39 093	73 713

4.1.10. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 17 165 тыс. руб.
По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. уставный капитал не изменялся.

4.2. Отчет о финансовых результатах

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

На основании п. 28 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в составе прочих показатели прочих доходов (строка 2340) и прочих расходов (строка 2350) сформированы на основании данных бухгалтерского учета по счету 91 «Прочие доходы и расходы» с учетом следующих особенностей:

-Прочие доходы отражены за минусом расходов, относящихся к этим доходам (по претензиям за нарушение условий договора).

Доходы и расходы Общества, тыс. руб.

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2110	Выручка	32 472	92 778
	В том числе:		
	Арендная плата	216	431
	Реализация квартир	26 768	83 246
	Прочая реализация	54	6 017
	Возмещение затрат	5 434	3 084
2120	Себестоимость	(17 455)	(48 402)
	В том числе:		
2320	Проценты к получению	25 317	17 534
	В том числе:		
	Проценты по депозиту	2 793	9 701
	Проценты по выданным займам	22 524	7 833
2330	Проценты к уплате	(35 120)	(3 033)
	В том числе		
	Проценты по кредиту полученному	(32 206)	(18)
	Проценты по займу полученному	(2 914)	(3 015)

Вознаграждение Управляющей компании составляет:

- за 2025г.- 7 119 тыс.руб.;
- за 2024г -2 594 тыс.руб.

Затраты на производство

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	8	8
Отчисления на социальные нужды	2	2
Амортизация	280	280
Прочие затраты	14 211	9 712
Итого по элементам	14 501	10 002
Изменение остатков (прирост [-]): Незавершенного производства, готовой продукции и др.		-92
Изменение остатков уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции	16 393	41 606
Итого расходы по обычным видам деятельности	30 894	51 616

4.3 Информация по Отчету об изменениях капитала.

Показатели чистых активов Общества за отчетный год уменьшились по сравнению с предыдущим годом.

Динамика чистых активов за три года:

Показатель отчетности, тыс.руб.	31.12.2025г., тыс.руб.	31.12.2024г., тыс.руб.	31.12.2023г., тыс.руб.
Чистые активы - стр.3600 «Отчета об изменении капитала»	84 902	281 561	282 481

4.4 . Информация по Отчету о движении денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Отчет о движении денежных средств заполнен с учетом следующих особенностей:

- из поступлений и платежей исключены (свернуты) следующие обороты, характеризующиеся быстрым оборотом и короткими сроками возврата: ошибочно перечисленные и возвращенные суммы.

- перечисленные денежные средства в депозитный вклад относятся к денежным эквивалентам и не отражаются в ОДДС. Денежные средства на депозите учитываются при формировании показателей строк 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» и 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода».

- поступление на расчетный счет процентов, начисленных на сумму депозита, отражается в качестве прочих поступлений от текущей деятельности по строке 4119.

- все суммы поступлений и оплат за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Денежные потоки по НДС отражены сальдировано. При этом сальдо по НДС отражен в составе строки 4129 «Прочие платежи».

По строке 4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг» отражены средства, полученные организацией от продажи товаров (квартир, машиномест).

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025, тыс.руб.	Январь – Декабрь 2024, тыс.руб.
4119	«Прочие поступления от текущих операций»	9 240	18 819
	В том числе		
	Проценты по депозитам	3 013	9 530
	Поступления денежных средств от дольщиков (доплата)	6 199	2 662
	Поступление по инвестиционному договору	-	6 592
	прочие поступления	28	35
4129	«Прочие платежи по текущим операциям»	(845 596)	(349 993)
	В том числе		
	Расходы на строительство	(694 196)	(282 525)
	прочим поставщикам и подрядчикам	(12 405)	(10 412)
	НДС	(136 789)	(51 601)
	услуги банка	(122)	(137)
	прочие платежи (земельный налог, налог на имущество, госпошлина, возврат денежных средств в связи с расторжением договора и др.)	(2 084)	(5 318)
4219	«Прочие поступления от инвестиционных операций»	-	-
	В том числе		
4229	«Прочие платежи по инвестиционным операциям»	-	-
	В том числе		
4319	«Прочие поступления от финансовых операций»	-	-
	В том числе		
4329	«Прочие платежи по финансовым операциям»	-	-
	В том числе		

5 Обеспечение полученных обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г., тыс. руб	На 31 декабря 2024г., тыс. руб	На 31 декабря 2023г., тыс. руб
Полученные - всего			
в том числе:			
Обеспечение обязательств и платежей полученные (эсроу)	1 347 317	691 721	275 534

Информация о наличие выданных обеспечений приведена в табличной части Приложения 6.

Залог земельных участков в собственности застройщиков
Забалансовые обязательства (ВЫДАННЫЕ), в т.ч. поручительства, залоговые операции, авали, индоссаменты на

31.12.2025

Выданные прочие обязательства	№ п/п	Кредитор / Лициспользователь (с/фр)	Должник	Номер и дата кредитного договора	Описание срока действия кредитного договора	Вид обязательства	Номер и дата документа обеспечения	Описание срока действия обязательства	Сумма обязательства (тыс. руб.)	Остаток ссудной задолженности (тыс. руб.)	Наименование имущества	Залоговая стоимость, руб.
ООО "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ БИЗ ЗАСТРОЙЩИК"	1	Банк ВТБ (ПАО)	ООО "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	СНЛ/181423-324103 от 30.08.2023	30.06.2029	залог недвижимого имущества	СНЛ/181423-324103 - 301 от 30.08.2023	30.06.2029	2 682 000,00	1 451 809,67	Земельный участок кадастровым № 18:26:010612:2957	19 436 318,35
ООО "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ БИЗ ЗАСТРОЙЩИК"	2	Банк ВТБ (ПАО)	ООО "КОМОССТРОЙ ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	СНЛ/181423-324103 от 30.08.2023	30.06.2029	права аренды на ЗУ	СНЛ/181423-324103 - 302 от 30.08.2023	30.06.2029	2 682 000,00	1 451 809,67	Земельный участок кадастровым № 18:26:010612:49	17 569 571,25

6. Информация о связанных лицах ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридических и физических лиц ими, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

К связанным сторонам Общество относит также организации, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2025 году:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	ДЗ на 31.12.2025г., тыс.руб	КЗ на 31.12.2025г., тыс.руб	ДЗ на 31.12.2024г., тыс.руб	КЗ на 31.12.2024г., тыс.руб.
1.	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ»)	107143, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Метрогородок, ул Тагильская, 4В, кв 527	юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица/ лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица	10 015	34 661	140 510	31 005

7. Незаконченные судебные дела.

Информация о незаконченных судебных делах:

Ответчик	Истец	Вид объекта	Адрес объекта / кад. номер ЗУ	Предмет иска	Цена иска, руб.	№ дела
ООО "КС Экстра СЗ"	Беловол В.А.	квартира	ул. М. Горького, 150-111	устранение недостатков, взыскание компенсации морального вреда, штрафа	---	2-2213/2025
ООО "КС Экстра СЗ"	Будина Н.В.	квартира	ул. М. Горького, 150-270	устранение недостатков, взыскание компенсации морального вреда, судебной неустойки	---	2-5338/2025
ООО "КС Экстра СЗ"	Ложкин С.Б., Ложкина К.С.	квартира	ул. К.Маркса, 259-22	расторжение ДДУ, взыскание рыночной цены квартиры, процентов, компенсация убытков, морального вреда	57 568 466,91	2-1917/2025
ООО "КС Экстра СЗ"	ООО "УК Ижкомцентр"	МЖД	ул. К.Маркса, 259	устранение недостатков общего имущества	---	A71-426/2025
ООО "КС Экстра СЗ"	Сергеев А.В., Сергеева С.В.	квартира	ул. К.Маркса, 259-131	взыскание расходов на устранение недостатков, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда	935 718,91	2-743/2025

8. О событиях после отчетной даты

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

9. Непрерывность деятельности

Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации негативных последствий от реализации макроэкономических рисков, поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

На период срока строительства, а также как минимум на период действия гарантийных обязательств в соответствии со ст. 722 ГК РФ и со ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...», в течение 5 лет по окончании строительства Общество не планирует прекращать деятельность.

10. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как незначительные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой.

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками ООО «КС ЭКСТРА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» являются:

– снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, снижение покупательной способности населения, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоения новых видов.

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару, инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также активным влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов Общества.

Риск ликвидности

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, использования системы РЦК, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Валютный риск

Общество не подвержено валютному риску, так как все активы и обязательства выражены в рублевом эквиваленте.

Риск изменения процентных ставок

Для финансирования инвестиционной программы, своевременного исполнения своих обязательств и пополнения оборотных средств Общество использует практику привлечения краткосрочных и долгосрочных заимствований. Финансовый результат и денежный поток от инвестиционной и основной деятельности зависят от изменения рыночных процентных

ставок. Существенное увеличение процентных ставок по кредитам и займам может привести к удорожанию обслуживания долга Общества. В части оптимизации структуры долгового портфеля Обществом стремится использовать кредиты и займы с фиксированной процентной ставкой, вследствие чего негативное влияние указанного риска снижается.

Иные риски отсутствуют.

В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2025 года не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

Управляющая компании ООО «КСХ»
В лице ген.директора

Дата составления: 24 февраля 2026г.



М.А.Коледа