ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и
отчету о финансовых результатах за
2025 год
АО «ЯмалСтройИнвест»

1. Основные сведения об организации.

Акционерное общество «ЯмалСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Общество», создано некоммерческой организацией «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» автономного округа» в результате реорганизации общества с ограниченной ответственности «ЯмалСтройИнвест» в акционерное общество с уставным капиталом в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, равном номинальной стоимости акций акционерного общества:

- обыкновенные именные акции в количестве 1 000 (одна тысяча) штук номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая.

Регистрационный номер выпуска акций: 1-01-16703-А.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Акционерное общество «ЯмалСтройИнвест»

Сокращенное фирменное наименование на русском языке:

АО «ЯмалСтройИнвест».

ОГРН до реорганизации: 1158901001291

ИНН до реорганизации: 8901030703

ОГРН после реорганизации: 1228900000340

ИНН после реорганизации: 8901040638

В целях участия в реализации мероприятий в области строительства объектов образования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на основании распоряжения Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 11.05.2022 N 405-РП «О приеме в государственную собственность Ямало-Ненецкого автономного округа имущества некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» акции Общества переданы в собственность Ямало-Ненецкого автономного округа.

Филиалы, дочерние и зависимые организации Общества отсутствуют.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составила 7 человек, по состоянию на 31.12.2024г. - 7 человек.

Государственная помощь в 2024 и 2025 годах отсутствует.

Чрезвычайные факты в 2024 и 2025 годах отсутствуют.

Исправление ошибок в 2024 и 2025 году отсутствует.

Общество участие в совместной деятельности не принимало.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. составляет 10 тыс. руб., в 2025 году уставный капитал общества не пополнялся, по состоянию на 31.12.2025 г. размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб.

Целью деятельности Общества является получение прибыли, посредством привлечения средств организаций для финансирования жилищного строительства во исполнение мероприятий Программы деятельности Фонда.

Для достижения вышеуказанных целей деятельности, Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности, являющиеся предметом деятельности Общества:

- строительство зданий;
- создание, использование, содержание и эксплуатация наемных домов;
- выполнение функций заказчика (застройщика) по строительству объектов;
- инвестирование в строительство;
- финансовое посредничество;
- капиталовложение в ценные бумаги;
- эмиссионная деятельность.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Органами управления Общества является Совет директоров.
Председатель Совета директоров:

- Власенко Сергей Сергеевич - директор департамента строительства и жилищной политики ЯНАО.

Члены Совета директоров:

- Теряев Юрий Алексеевич - первый заместитель директора по жилищной политике НО «ФЖС ЯНАО»;
- Конев Дмитрий Владимирович - генеральный директор АО «УМК «Нордмедком» (ранее - заместитель директора департамента имущественных отношений ЯНАО);
- Клочков Олег Евгеньевич – руководитель проектного офиса ЯНАО;
- Коневский Максим Сергеевич - первый заместитель директора департамента строительства и жилищной политики ЯНАО;
- Фадин Иван Сергеевич - Управляющий проектом аппарата губернатора ЯНАО (ранее – и.о. руководителя проектного офиса ЯНАО).

Единоличным исполнительным органом Общества в 2021г и по 28.07.2022 года являлся генеральный директор Голубцов Денис Михайлович.

С 29.07.2022г. по 15.08.2022г. – временным единоличным исполнительным органом являлась Гончарова Алёна Юрьевна.

С 16.08.2022г. по 15.12.2022г. – генеральный директор Бордиян Владимир Николаевич.

С 16.12.2022 г. по настоящее время Сидоров Владимир Геннадьевич.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление, является директор департамента имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа Гилева Ирина Витальевна.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия Общества (п.7.2. Устава АО «ЯмалСтройИнвест»).

Аудиторская компания за отчетный 2025 год – ООО «Налоговые и бухгалтерские консультанты» ИНН 7404031215, договор № ОК01/2025 от 04.12.2025г., стоимость услуг по договору составляет 58 000,00 рублей.

Между АО «ЯмалСтройИнвест» и ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» в 2022 году заключен договор займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2023 и в 2023 году договор займа № 585-61-011-ИО от 20.07.2023 на общую сумму 13 298 631,5 тыс. руб. для реализации на территории ЯНАО проектов строительства социальной инфраструктуры «Строительство детского сада на 240 мест и школы на

800 мест в г. Салехард» и «Строительство детского сада на 240 мест и школы на 550 мест в микрорайоне Южный г. Тарко-Сале Пуровского района ЯНАО».

Обязательства по договорам займа обеспечены государственными гарантиями Правительства ЯНАО, договоры «О предоставлении государственной гарантии Ямало-Ненецкого автономного округа» № 89-14/02-03/26 от 17.04.2023 г., № 89-14/02-03-01/49 от 14.11.2023 г. № 89-14/02-03-2024/48 и № 89-14/02-03-01/49 от 11.07.2024 г., на общую сумму 16 013 426 тыс. руб.

Указанные объекты образования подлежат реализации НО «ФЖС ЯНАО» согласно предварительным договорам № 162 купли-продажи недвижимости от 23.06.2023 г и № 317 купли-продажи объектов образования от 21.11.2023 года. Покупатель уведомлен, что объекты находятся в ипотеке у ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации».

Договор займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022, строительство детского сада на 240 мест и школы на 800 мест в г. Салехард, общая сумма займа с учетом отмены аккредитивной формы расчетов – 7 670 198 тыс. руб., проценты за пользование за весь срок составляют 864 902 тыс. руб. Заем изначально выдан посредством выборки на аккредитив 30.06.2023 г. (заявления на аккредитив № 1 на сумму 1 089 644 тыс. руб. и №2 на сумму 2 745 455 тыс. руб.), в 2024 году осуществлен возврат с аккредитивных счетов/полное погашение (заявления на отмену аккредитивов №1 на сумму 1 089 644 тыс. руб. и №2 на сумму 2 745 455 тыс. руб.), произведена частичная выборка заемных средств по Сублимиту 5 в размере 190 000 тыс. руб. и Сублимиту 6 размере 800 000 тыс. руб.

Вознаграждение за выдачу займа в размере 1% согласно условиям договора составило 38 350 990 рублей. За 2025 год по договору за пользование займом начислено процентов в сумме 98 362,2 тыс. руб., в т.ч. капитализированных – 10 327 тыс. руб. За 2024 год по договору за пользование займом начислено процентов в сумме 16 306 тыс. руб., в т.ч. капитализированных – 1 254 тыс. руб. Погашение основного долга и начисленных процентов начнется в 2027 году.

Объем обязательств по Гарантиям ограничивается предельной суммой 9 138 709 тыс. руб., включая основную сумму долга в размере 7 670 198 тыс. руб. и начисленных процентов за пользование займом в размере до 1 468 510 тыс. руб. в соответствии с договором займа.

Договор займа № 585-61-011-ИО от 20.07.2023, строительство детского сада на 240 мест и школы на 550 мест в микрорайоне Южный г. Тарко-Сале Пуровского района ЯНАО, общая сумма займа – 5 628 433,5 тыс. руб., проценты за пользование за весь срок составляют 732 198 тыс. руб. Заем выдан посредством выборки на аккредитив 29.11.2023 г. (заявления на аккредитив №1 на сумму 2 878 970 тыс. руб. и №2 на сумму 873 319 тыс. руб.), в 2024 году осуществлен возврат с аккредитивных счетов (заявления на отмену аккредитивов №1 на сумму 2 878 970 тыс. руб. и №2 на сумму 873 319 тыс. руб.), произведено частичное погашение займа в сумме 1 876 145 тыс. руб.).

Вознаграждение за выдачу займа в размере 1% согласно условиям договора составило 37 523 тыс. руб. За 2025 год по договору за пользование займом начислено процентов в сумме 92 773,0 тыс. руб., в т.ч. капитализированных – 17 727 тыс. руб. За 2024 год по договору за пользование займом начислено процентов в сумме 48 350,2 тыс. руб., в т.ч. капитализированных – 2 726 тыс. руб.
Погашение основного долга и начисленных процентов начнется в 2026 году.

Объем обязательств по Гарантии ограничивается предельной суммой 6 874 717 тыс. руб., включая сумму основного долга в размере 5 628 433 тыс. руб. и начисленных процентов за пользование займом в размере до 1 246 284 тыс. руб. в соответствии с договором займа.

2. Доходы и расходы

В соответствии с Учётной политикой в составе доходов по обычным видам деятельности учитываются следующие доходы:

– строительство зданий;
– создание, использование, содержание и эксплуатация наемных домов;
– выполнение функций заказчика (застройщика) по строительству объектов;
– инвестирование в строительство;
– финансовое посредничество.

Учитывая тот факт, что Общество не является специальным субъектом для целей применения законодательства о банках, либо иной специальной небанковской организацией, формирующих информацию о получении доходов и расходов в увязке источников получения и размещения денежных средств по основной деятельности, сведения о доходах, полученных от размещения свободных денежных средств раскрываются в отчетности по строке «Проценты к получению».

№ п/п	№ строки БО	Наименование статьи дохода/расхода	Сумма, тыс. руб. за 2025 год	Сумма, тыс. руб. за 2024 год
1		**Доходы (без НДС), всего**	**44 103**	**17 098**
1.1	2110	Доходы по основной деятельности, в т. ч.	0	82
1.1.1		*субаренда земельных участков*	*0*	*82*
1.2	2320	Проценты к получению, всего в т.ч.	44 046	17 016
1.2.1		*проценты по размещенным депозитам, проценты на остаток по расчетным счетам*	*44 046*	*17 016*
1.3	2340	Прочие доходы	57	-
2		**Расходы (без НДС), всего**	**(15 520)**	**(10 391)**
2.1	2120	Расходы по основной деятельности	-	-
2.2	2220	Управленческие расходы	(15 103)	(10 277)
2.2.1		*расходы на оплату труда*	*(11 162)*	*(7 385)*
2.2.2		*отчисления на социальные нужды*	*(3 359)*	*(2 230)*
2.2.3		*расходы на консультационные, аудиторские услуги*	*(60)*	*(80)*
2.2.4		*командировочные расходы*	*(20)*	-
2.2.5		*материальные затраты*	-	-
2.2.6		*аренда зданий (помещений)*	*(130)*	*(52)*
2.2.7		*прочие управленческие расходы*	*(372)*	*(530)*
2.3	2350	Прочие расходы	(417)	(114)

2. Отчет о движении денежных средств

Отчет составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Поступление по текущим операциям составили:

в 2025 году – 3 783 918 тыс. руб.

в т. ч.

– аванс по предварительному договору купли-продажи недвижимости №162 от 23.06.2023г с НО «ФЖС ЯНАО» – 792 336 тыс. руб.

– аванс по договору купли-продажи объектов образования №317 от 21.11.2023 г. с НО «ФЖС ЯНАО» – 2 360 882 тыс. руб.

– прочие поступления – сумма НДС с авансов по вышеуказанным договорам – 630 700 тыс. руб.

в 2024 году – 105 377 тыс. руб.

в т. ч.

– аванс по предварительному договору купли-продажи недвижимости №162 от 23.06.2023г с НО «ФЖС ЯНАО» – 24 383 тыс. руб.

– аванс по договору купли-продажи объектов образования №317 от 21.11.2023 г. с НО «ФЖС ЯНАО» – 63 347 тыс. руб.

– прочие поступления – сумма НДС с авансов по вышеуказанным договорам – 17 563 тыс. руб.

Платежи по текущим операциям составили:
в 2025 году – 6 438 270 тыс. руб.
в 2024 году – 2 952 073 тыс. руб.
в т. ч.

- платежи по оплате поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги:

в 2025 году – 5 348 306 тыс. руб.
в 2024 году – 2 443 782 тыс. руб.

- оплаты в связи с оплатой труда (в том числе НДФЛ и суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды):

в 2025 году – 14 919 тыс. руб.
в 2024 году – 9 663 тыс. руб.

- командировочные расходы:

в 2025 году – 20 тыс. руб.
в 2024 году – 0 тыс. руб.

- прочие платежи:

в 2025 году – 1 070 050 тыс. руб.
в т. ч. налог на добавленную стоимость – 1 068 684 тыс. руб.
в т. ч. госпошлины за регистрацию – 1 141 тыс. руб.
в т.ч. банковское обслуживание счета – 96 тыс. руб.
в т.ч. госпошлина, штрафы, пени – 90 тыс. руб.
в т.ч. льготный проезд к месту отдыха и обратно – 39 тыс. руб.
в 2024 году – 497 019 тыс. руб.
в т. ч. налог на добавленную стоимость – 174 816 тыс. руб.

Поступления по инвестиционным операциям составили:
в 2025 году – 9 762 213 тыс. руб.
в 2024 году – 1 950 460 тыс. руб.

в т. ч. поступление процентов по депозитам:
в 2025 году – 42 987 тыс. руб.
в 2024 году – 16 860 тыс. руб.

Платежи по инвестиционным операциям составили:
в 2025 году – 9 952 396 тыс. руб.
в 2024 году – 1 976 600 тыс. руб.

Поступления по финансовым операциям составили:
в 2025 году – 2 845 099 тыс. руб. поступление денежных средств по договору займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022г.
в 2024 году – 990 000 тыс. руб. - поступление денежных средств по договору займа №ИО-03/338-22 от 15.12.2022г

Налог на добавленную стоимость в денежных потоках отсутствует.

Денежные потоки отражены без учета внутренних оборотов по счетам аналитического учета депозитных счетов, относящихся к денежным эквивалентам.

4.Информация о связанных сторонах

Единственным участником АО «ЯмалСтройИнвест» (100 % акций) в 2021 году и по 20.06.2022 г. являлась некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа».

С 21.06.2022г 100 % акций АО «ЯмалСтройИнвест» находится в государственной собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, в лице департамента имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа. Заключенные договоры в отчетный период отсутствуют.

Единоличный исполнительный орган АО «ЯмалСтройИнвест»

Ф.И.О.	**Период, основание**	**Сведения о владении акциями в % от уставного капитала**
Сидоров Владимир Геннадьевич	С 17.12.2022 по 16.12.2023 (решение единственного акционера общества №12 от 15.12.2022) С 17.12.2023 по 17.12.2024 (решение единственного акционера общества №.13 от 15.12.2023); С 18.12.2024 по 17.12.2025 (решение единственного акционера общества №.11 от 13.12.2024).	Акциями общества не обладает

Информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых АО «ЯмалСтройИнвест» основному управленческому персоналу

Наименование	Заработная плата (в т.ч. НДФЛ и страховые взносы), тыс. руб.	Заработная плата без учета НДФЛ и страховых взносов, тыс. руб.	НДФЛ, тыс. руб.	Страховые взносы, тыс. руб.
Выплаты генеральному директору ООО «ЯмалСтройИнвест»				
Краткосрочные вознаграждения				
2025 год	1 720	1 149	172	399
2024 год	1 308	874	131	303
Долгосрочные вознаграждения				
2025 год	0	0	0	0
2024 год	0	0	0	0

В результате сбора информации о собственниках (контролирующих лицах) Общества в целях соблюдения ст. 6.1. Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарных владельцев физических лиц не выявлено.

Связными сторонами Общества являются:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ), ИНН и ОГРН	Характер отношений	Характер проводимых операций
Департамент имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа – полномочия общего собрания акционеров Общества. ИНН 8901017357 ОГРН1058900022675	Принятие управленческих решений	Принятие решений по вопросам финансово-хозяйственной политики

Дочерние организации, которые бы контролировало Общество отсутствуют.

5. Финансовый результат, полученный от деятельности

По итогам деятельности Общества
за 2025 год получена чистая прибыль: 21 459 тыс. руб.
за 2024 год получена чистая прибыль: 5 358 тыс. руб.

Основная часть прибыли в 2025 - 2024 годах получена за счет полученных процентов по депозитным договорам.

Выплата дивидендов в 2024 году не производилась.
В 2025 году выплачены дивиденды за 2024г в сумме 2 700 тыс. руб.

Решение о выплате дивидендов за 2025 год на дату подготовки отчетности не принималось.

Прибыль на одну акцию по итогам 2025 года составила 21,459 тыс. руб.

Прибыль на одну акцию по итогам 2024 года составила 5,358тыс. руб.

6. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль (убыток) до налогообложения, в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2025 год составила 28 583 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляла 20%.

Налог на прибыль за 2025 год, по данным налоговой декларации, составил 7190 тыс. руб.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль, отраженного в бухгалтерском учете составила 7 190 тыс. руб. (28 583 тыс. руб.*25%) за 2025 г.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 г. составили 112 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31.12.2025 года составили 53 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2024 году составляла 20%.

Налог на прибыль за 2024 год, по данным налоговой декларации, составил 1 341 тыс. руб.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль, отраженного в бухгалтерском учете составила 1 341 тыс. руб. (6 707 тыс. руб.*20%) за 2024 г.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2024 г., с учетом увеличения ставки налога на прибыль до 25%, составили 69 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2024 г., с учетом увеличения ставки налога на прибыль до 25%, составили 77 тыс. руб.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

Расчет временных разниц по состоянию на 31.12.2025 г.
тыс. руб.

Наименование показателя	БУ	НУ	Разница		ОНО/ОНА (пересчет по ставке налога на прибыль 25%)
ППА с учетом начисленной амортизации	213	0,00	213	Налогооблагаемая временная разница (НВР)	53
первоначальная стоимость	1023				
амортизация	810				
ИТОГО АКТИВ	213	0,00	213	Налогооблагаемая временная разница (НВР)	53
Кредиторская задолженность (обязательства по аренде)	446	0,00	446	Вычитаемая временная разница (ВВР)	112
ИТОГО АКТИВ	446	0,00	446	Налогооблагаемая временная разница (НВР)	112

7. Условные активы и обязательства и оценочные обязательства

Сумма оценочных обязательств
на 31.12.2025 года составила 250 тыс. руб.
на 31.12.2024 года составила 146 тыс. руб.
В составе оценочных обязательств отражен резерв на оплату отпусков.

Расчет оценочных обязательств по предстоящей оплате отпусков в 2025 году

Должность	Сумма начислений на выплаты отпускных (тыс. руб.)	Сумма отпускных (тыс. руб.)	Средний дневной заработок работника (тыс. руб.)	Количество календарных дней отпуска, на которые сотрудник имеет право	Сумма оценочного обязательства по оплате отпускных (тыс. руб.)	Ожидаемые сроки исполнения обязательств
Генеральный директор	3,6	12	2,99	4	16	До 31.12.2026г
Главный бухгалтер	5,4	18	2,53	7	23	
Главный специалист	0	0	1,93	0	0	
Главный специалист	6,4	21	1,93	11	28	
Главный специалист	9,3	31	1,93	16	40	
Главный специалист	33,2	110	5,79	19	143	
итого	57,9	192			250	

Расчет оценочных обязательств по предстоящей оплате отпусков в 2024 году

Должность	Сумма начислений на выплаты отпускных (тыс. руб.)	Сумма отпускных (тыс. руб.)	Средний дневной заработок работника (тыс. руб.)	Количество календарных дней отпуска, на которые сотрудник имеет право	Сумма оценочного обязательства по оплате отпускных (тыс. руб.)	Ожидаемые сроки исполнения обязательств
Генеральный директор	3,5	11,4	2,9	4	14,9	До 31.12.2025г
Главный бухгалтер	12,5	41,3	2,4	17	53,8	
Главный специалист	1,1	3,7	1,86	2	4,8	
Главный специалист	10,1	33,4	1,86	18	43,5	
Главный специалист	6,7	22,3	3,7	6	29	
итого	33,9	112,1			146	

Условные активы и обязательства по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

8. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.2.

С момента реорганизации Общества осуществлен переход на специализированную бухгалтерскую программу 1С: Предприятие 8.3.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе. В случае согласия контрагента обмен электронными документами производится по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи лиц, уполномоченных приказом генерального директора, через оператора электронного документооборота.

Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются ежегодно, не позднее 30 марта следующего года и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по

сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

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.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 01 "Основные средства", на отдельном субсчете.

Переоценка ОС

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Амортизация ОС

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Списание ОС с учета

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Учет приобретения материалов

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

Себестоимость единицы запаса при списании (отпуске) материалов определяется с учетом всех затрат на приобретение.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

Использование счетов учета затрат

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы.

Косвенные затраты в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

В составе прямых расходов при выполнении работ отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;

расходы на приобретение иных материалов, используемых при выполнении работ;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату работ субподрядчиков;

расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;

расходы на оплату "услуг генподряда";

другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

В составе прямых расходов при оказании услуг отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;

другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Резерв под обесценение материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Применение счетов бухгалтерского учета

Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 "Расчеты с персоналом по прочим операциям", субсчет "Расчеты по предоставленным займам".

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

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

Учет процентов по займам и кредитам

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому

использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она *100 000 000 руб*.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$ОценОбяз = СрЗар_1 \times Дн_1 \times (1 + СтВз_1 / 100) + СрЗар_2 \times Дн_2 \times (1 + СтВз_2 / 100) + ...+ СрЗар_i \times Дн_i \times (1 + СтВз_i / 100) + ... + СрЗар_n \times Дн_n \times (1 + СтВз_n / 100)$,

где

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного года;

$СрЗар_i$ - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на конец отчетного года в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

$Дн_i$ - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного года;

$СтВз_i$ - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, меньше определенного по указанной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, превышает определенное по указанной выше формуле, оценочное обязательство доводится до рассчитанной величины сторнировочной записью.

Если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев, оно оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины.

В качестве ставки дисконтирования оценочных обязательств принимается эффективная доходность к погашению высоконадежных корпоративных облигаций, обращающихся на рынке ценных бумаг. При отсутствии по состоянию на отчетную дату обращающихся на рынке ценных бумаг высоконадежных корпоративных облигаций в качестве ставки дисконтирования принимается эффективная доходность к погашению государственных ценных бумаг (в том числе облигаций). При этом к рассмотрению принимаются ценные бумаги, сопоставимые по основным характеристикам (срок, валюта обязательства и т.п.) с соответствующими обязательствами.

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендный платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

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

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления

процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от следующих видов деятельности:

- строительство зданий;
- создание, использование, содержание и эксплуатация наемных домов;
- выполнение функций заказчика (застройщика) по строительству объектов;
- инвестирование в строительство.

В качестве прочих доходов учитываются доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные

вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Затраты по незаконченным и неоформленным НИОКР, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1120 "Результаты исследований и разработок" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском балансе по отдельной самостоятельно введенной организацией строке в разделе "Внеоборотные активы".

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда в законодательстве РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в бухгалтерском балансе по обособленной статье в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

Отчет о финансовых результатах

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

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;

- прочие доходы от выбытия объектов НМА и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов)

Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в ту статью (статьи) отчета о финансовых результатах, в которую включалась бы амортизация ОС в отсутствие такого лимита. При представлении элементов затрат на производство в приложениях (пояснениях) к отчету о финансовых результатах указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, представляются в отчете о финансовых

результатах в качестве отдельной статьи, а в случае несущественности их суммы - включаются в сумму прочих доходов.

Отчет о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Иные особенности составления бухгалтерской отчетности.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход.

В сверке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. "б" п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся вместе, единым показателем.

Амортизация и обесценение за отчетный период показываются в начисленных суммах, включаемых в совокупный финансовый результат за этот период (с учетом включения амортизации в себестоимость другого актива). Они представляются в пояснениях отдельно друг от друга.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Общая сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию
на 31.12.2025г составляет 7 492 113 тыс. руб.
на 31.12.2024г составляет 2 907 837 тыс. руб.

Общая сумма краткосрочной кредиторской задолженности по состоянию
на 31.12.2025г составляет 3 380 867 тыс. руб.
на 31.12.2024г составляет 225 377 тыс. руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

Просроченная задолженность отсутствует.

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.

Наименование	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)
Расчеты по авансам выданным (Без НДС)	**7 488 162**
Авансы по договору № ЗП-04/2023 от 03.10.2023г. на строительство объектов образования с ООО «Велесстрой»	**4 152 497**
Авансы по договору № ОК01/2024 от 04.03.2024г. на строительство объектов образования с ООО «Проектстройсервис»	**3 283 930**
Авансы по договорам на техническое присоединение с Филиалом АО «Ямалкоммунэнерго» в Пуровском районе	**45 940**
Авансы по договорам на техническое присоединение с АО «Салехардэнерго»	**774**
Авансы по договорам на техническое присоединение с филиал ВЭС АО «СЭВЭНКО» в г. Новый Уренгой	**4 299**
Авансы по договорам на техническое присоединение с филиал ВЭС АО «СЭВЭНКО» в г. Салехард	**564**
Авансы по договорам на техническое присоединение с ООО «Коннект»	**150**

Прочие	**8**
Расчеты по налогам и сборам	**2 373**
Расчеты по процентам	**1 578**
Проценты по депозитам	1 578
Итого дебиторская задолженность	**7 492 113**

Расшифровка дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г.

Наименование	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)
Расчеты по авансам выданным (Без НДС), в т.ч.	**2 906 196**
Авансы по договору № ЗП-04/2023 от 03.10.2023г. на строительство объектов образования с ООО «Велесстрой»	1 867 076
Авансы по договору № ОК01/2024 от 04.03.2024г. на строительство объектов образования с ООО «Проектстройсервис»	990 000
Авансы по договорам на техническое присоединение с Филиалом АО «Ямалкоммунэнерго» в Пуровском районе	43 462
Авансы по договорам на техническое присоединение с АО «Энерго-Газ-Ноябрьск»	4 882
Авансы по договорам на техническое присоединение с АО «Салехардэнерго»	774
Прочие	2
Расчеты по налогам и сборам	**1 122**
Расчеты по процентам	**519**
Проценты по депозитам	519
Итого дебиторская задолженность	**2 907 837**

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.

Наименование	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)
Расчеты с покупателями, в т.ч.	**3 378 559**
Аванс по предварительному договору купли-продажи недвижимости №162 от 23.06.2023г с НО «ФЖС ЯНАО»	*910 043*
Аванс по договору купли-продажи объектов образования №317 от 21.11.2023 г. с НО «ФЖС ЯНАО»	*2 468 516*
Расчеты по налогам и сборам	**2 308**
Итого кредиторская задолженность	**3 380 867**

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024г.

Наименование	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)
Расчеты с покупателями, в т.ч.	**225 327**
Аванс по предварительному договору купли-продажи недвижимости №162 от 23.06.2023г с НО «ФЖС ЯНАО»	*117 705*
Аванс по договору купли-продажи объектов образования №317 от 21.11.2023 г. с НО «ФЖС ЯНАО»	*107 619*
Договор субаренды земельного участка №01-2024/сзу от 01.04.2024г.	3
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	**15**
Расчеты по налогам и сборам	**35**
Итого кредиторская задолженность	**225 377**

В связи с отсутствием сомнительной задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, а также другие долги, нереальные для взыскания по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024 г. отсутствуют.

Информация о дебиторской задолженности отражена в пояснениях к бухгалтерской отчетности. (Пояснения 4. Дебиторская задолженность).

10. Оплата труда

тыс. руб.

	Фонд начисленной заработной платы (без учета страховых взносов) за 2025 год	Страховые взносы за 2025 год	Фонд начисленной заработной платы (включая страховые взносы) за 2025 год
Итого начислений по всем сотрудникам	11 082	3 335	14 417
	Фонд начисленной заработной платы (без учета страховых взносов) за 2024 год	Страховые взносы за 2024 год	Фонд начисленной заработной платы (включая страховые взносы) за 2024 год
Итого начислений по всем сотрудникам	7 375	2 227	9 602

11. Основные средства

В 2025 году приобретение основных средств не осуществлялось.

Начисленная амортизация по основным средствам за 2025 год отсутствует.

В 2025 – 2024 годах в составе основных средств отражены права пользования активами (ППА).

Обществом заключены договоры аренды земельных участков в целях строительства объектов образования, в том числе:

- Аренда з/уч кад. №89:05:0201130:1687 р-н Пуровский, г. Тарко-Сале, мкр.Южный "Школа на 550 мест";
- Аренда з/у с кад. №89:05:020130:1727 р-н Пуровский, г. Тарко-Сале, мкр.Южный "Д/сад на 240 мест";
- Аренда з/у с кад. №89:08:020201:2016 по адресу: ЯНАО, г. Салехард "Детский сад на 240 мест";
- Аренда з/у с кад. №89:08:070101:5639 по адресу: ЯНАО, г. Салехард "Школа на 800 мест в мкр. Радужный".

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, рассчитаны исходя из ставки 32% и составили 1 082 тыс. руб.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, отсутствуют.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутствуют.

Договоры аренды не оказывают существенного влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

Остаточная стоимость основных средств (ППА) по состоянию:
на 31.12.2025г – 213 тыс. руб.
на 31.12.2024г – 308 тыс. руб.

Информация об основных средствах отражена в пояснениях к бухгалтерской отчетности. (Пояснения 1. Основные средства).

12. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 и на 31.12.2024 года отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 года составляют 354 170 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2024 года составляют 121 000 тыс. руб.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Оценка финансовых вложений по дисконтированной стоимости не производилась.

Информация о финансовых вложениях отражена в пояснениях к бухгалтерской отчетности. (Пояснения 2. Финансовые вложения).

13. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общая сумма денежных средств и денежных эквивалентов, по состоянию на 31.12.2025г., составляет 186 тыс. руб.

В том числе:

денежные средства на расчетных счетах – 186 тыс. руб.

аккредитивы – 0 тыс. руб.

денежные эквиваленты – 0 тыс. руб.

на 31.12.2024г., составляет 2 322 тыс. руб.

В том числе:

денежные средства на расчетных счетах – 2 322 тыс. руб.

денежные эквиваленты – 0 тыс. руб.

Операции в иностранной валюте в 2024 и 2025 годах не осуществлялись.

Счет учета	Тип счета	Наименование банка	Договор	Данные по состоянию на 31.12.2025г, тыс. руб.	Данные по состоянию на 31.12.2024г, тыс. руб.,	Отражение в бухгалтерской отчетности
51	Расчетный	Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО г.Москва	Договор на обслуживание счета	18	6	Денежные средства на расчетных счетах
51	Расчетный	УРАЛЬСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"	Договор на обслуживание счета	162	1 877	Денежные средства на расчетных счетах
51	Расчетный	Банк ДОМ.РФ	Договор на обслуживание счета	6	439	Денежные средства на расчетных счетах

14. Капитал и резервы

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб. Задолженность по оплате уставного капитала участником отсутствует.

Сумма нераспределенной прибыли на 31.12.2025г. составляет 40 574 тыс. руб., на 31.12.2024г. составляет 21 875 тыс. руб.,

На дату составления бухгалтерской отчетности решение о распределении прибыли участником не принималось.

15. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025г в составе заемных средств отражена задолженность по займам ООО СОПФ Инфраструктурные облигации – 5 969 940 тыс. руб.

в т.ч. по основному долгу:

по договору займа №585-61-011-ИО от 20.07.2023 – 1 876 145 тыс. руб.

по договору займа №ИО-03/338-22 от 15.12.2022 – 3 835 099 тыс. руб.

в т.ч. по процентам:

по договору займа №585-61-011-ИО от 20.07.2023 – 141 535 тыс. руб.

по договору займа №ИО-03/338-22 от 15.12.2022 – 117 162 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г в составе заемных средств отражена задолженность по займам ООО СОПФ Инфраструктурные облигации – 2 933 706 тыс. руб.

в т.ч. по основному долгу:

по договору займа №585-61-011-ИО от 20.07.2023 – 1 876 145 тыс. руб.

по договору займа №ИО-03/338-22 от 15.12.2022 – 990 000 тыс. руб.

в т.ч. по процентам:

по договору займа №585-61-011-ИО от 20.07.2023 – 48 761 тыс. руб.

по договору займа №ИО-03/338-22 от 15.12.2022 – 18 800 тыс. руб.

Погашение основного долга и начисленных процентов по договору займа №ИО-03/338-22 от 15.12.2022г. начнется в 2027 году. Проценты считаются по ключевой ставке плюс 1%.

Погашение основного долга и начисленных процентов по договору займа №ИО-№585-61-011-ИО от 20.07.2023г. начнется в 2026 году. Проценты считаются по ключевой ставке плюс 0,85%.

Информация об обязательствах отражена в пояснениях к бухгалтерской отчетности. (Пояснения 5. Обязательства).

16. События после отчетной даты

Геополитическая ситуация в России является в высшей степени нестабильной: со стороны иностранных государств введены санкции в отношении Российской Федерации, на территории Украины проводится специальная операция. Однако данные события не могут привести к значительному сокращению балансовых активов и обязательств, отражённых в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях к ней.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

17. Чистые активы

По состоянию на 31.12.2025г. стоимость чистых активов Общества составила 40 574 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 21 885 тыс. руб.

При этом уставный капитал на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб.

Стоимость чистых активов Общества на 40 574 тыс. руб. больше размера уставного капитала.

18. Информация по сегментам

Наименование показателя	Виды деятельности, осуществляемой на территории Ямало-Ненецкого автономного округа в 2025 году	
	Поступление по договорам субаренды земельных участков	Поступление процентов по размещенным депозитам, процент на остаток по расчетному счету
Сумма дохода: тыс. руб.	0	44 046
%	0	100
Финансовый результат: тыс. руб.		28 583
%	0	100
Балансовая стоимость	0	354 170

активов: тыс. руб.		
%	0	100
Налог на прибыль: тыс. руб.	0	7 124
Величина обязательств	-	-
Наименование показателя	Виды деятельности, осуществляемой на территории Ямало-Ненецкого автономного округа в 2024 году	
	Поступление по договорам субаренды земельных участков	Поступление процентов по размещенным депозитам, процент на остаток по расчетному счету
Сумма дохода: тыс. руб.	82	17 016
%	0,5	99,5
Финансовый результат: тыс. руб.	(10 277)	16 904
%	0	100
Балансовая стоимость активов: тыс. руб.	308	121 000
%	0,3	99,7
Налог на прибыль: тыс. руб.	0	341
Величина обязательств	-	-

19. Аффилированные лица

Аффилированными лицами Общества являются члены Совета директоров:

Председатель Совета директоров:

- Власенко Сергей Сергеевич - директор департамента строительства и жилищной политики ЯНАО.

Члены Совета директоров:

- Теряев Юрий Алексеевич - первый заместитель директора по жилищной политике НО «ФЖС ЯНАО»;
- Конев Дмитрий Владимирович - генеральный директор АО «УМК «Нордмедком» (ранее - заместитель директора департамента имущественных отношений ЯНАО);
- Клочков Олег Евгеньевич – руководитель проектного офиса ЯНАО;
- Коневский Максим Сергеевич - первый заместитель директора департамента строительства и жилищной политики ЯНАО;
- Фадин Иван Сергеевич - Управляющий проектом аппарата губернатора ЯНАО (ранее – и.о. руководителя проектного офиса ЯНАО).

20. Непрерывность деятельности

Незавершенное строительство по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 458 780 тыс. руб.

Наименование объекта строительства	Наименование затрат	Остаток на 31.12.2025г, тыс. руб.
Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале,	Амортизация	203
	Аренда земли	285
	Вознаграждение банка за выдачу займу	8 733

мкр. Южный	Госпошлина за регистрацию	1 142
	Капитализированные проценты по договору займа	4 760
	Плата за размещение объектов	1 902
	Проценты по договору займа	28 202
	Страхование строительно-монтажных рисков	925
	Технологическое присоединение	3 588
	ИТОГО:	49 740
Детский сад на 240 мест г.Салехард	Амортизация	75
	Аренда земли	61
	Вознаграждение банка за выдачу займу	10 896
	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	3 085
	Проектно-изыскательские работы (ПИР)	47 270
	Проценты по договору займа	26 158
	Страхование строительно-монтажных рисков	945
	Строительно-монтажные работы (СМР)	230 059
	ИТОГО:	318 550
Школа на 550 мест по адресу:ЯНАО, р-н Пуровский, г.Тарко-Сале, мкр.Южный	Амортизация	345
	Аренда земли	549
	Вознаграждение банка за выдачу займу	28 790
	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	15 671
	Плата за размещение объектов	247
	Проценты по договору займа	92 901
	Страхование строительно-монтажных рисков	2 146
	ИТОГО:	140 650
Школа на 800 мест в мкр.Радужный, г.Салехард	Амортизация	187
	Аренда земли	134
	Вознаграждение банка за выдачу займу	27 455
	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	8 574
	Проектно-изыскательские работы (ПИР)	355 539
	Проценты по договору займа	79 345
	Страхование строительно-монтажных рисков	3 190
	Строительно-монтажные работы (СМР)	475 414
	ИТОГО:	949 839

Незавершенное строительство по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 149 934 тыс. руб.

Наименование объекта строительства	Наименование затрат	Остаток на 31.12.20024г, тыс. руб.
Детский сад на 240 мест г.Салехард	Аренда земли	81,00
	Вознаграждение банка за выдачу займу	10 896,00
	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	389,00
	Проценты по договору займа	4 708,00
	Страхование строительно-монтажных рисков	832,00
	ИТОГО	16 907,00
Школа на 800 мест в	Аренда земли	201,00
	Вознаграждение банка за выдачу займу	27 455,00

мкр.Радужный, г.Салехард	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	942,00
	Проценты по договору займа	12 760,00
	Страхование строительно-монтажных рисков	1 888,00
	ИТОГО	43 247,00
Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр. Южный	Аренда земли	44,00
	Вознаграждение банка за выдачу займу	8 733,00
	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	634,00
	Плата за размещение объектов	333,00
	Проценты по договору займа	10 715,00
	Страхование строительно-монтажных рисков	925,00
	ИТОГО	21 385,00
Школа на 550 мест по адресу:ЯНАО, р-н Пуровский, г.Тарко-Сале, мкр.Южный	Аренда земли	3,00
	Вознаграждение банка за выдачу займу	28 790,00
	Госпошлина за регистрацию	1
	Капитализированные проценты по договору займа	2 091,00
	Плата за размещение объектов	43,00
	Проценты по договору займа	35 321,00
	Страхование строительно-монтажных рисков	2 146,00
	ИТОГО	68 395,00

Акционерное общество «ЯмалСтройИнвест» в течение последних двух лет имеет отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций (2 846 696) тыс. руб., (2 654 351) тыс. руб. по итогам 2024 и 2025 гг. соответственно, а также отрицательно сальдо денежных потоков от всех операций (7 594 080) тыс. руб., (2135) тыс. руб. по итогам 2024 и 2025 гг. соответственно.

Эти условия могут вызвать значительные сомнения в способности Акционерного общества «ЯмалСтройИнвест» продолжать свою деятельность непрерывно и указывают на наличие существенной неопределенности, однако все движения денежных средств соответствуют утвержденному Финансовому плану.

В рамках заключенных договоров между АО «ЯмалСтройИнвест» и НО «ФЖС ЯНАО» купли-продажи недвижимости № 162 от 23.06.2023г. и № 317 от 21.11.2023г., Для реализации этих договоров строятся долгосрочные объекты, по которым выручка будет получена в будущем, после сдачи строительных объектов.

По состоянию на 31.12.2025г. являются незавершенным строительством следующие объекты:

1. Детский сад на 240 мест в г. Тарко-Сале, мкр. Южный.
2. Школа на 550 мест по адресу: ЯНАО, р-н Пуровский, г. Тарко-Сале, мкр.Южный.
3. Детский сад на 240 мест г. Салехард.
4. Школа на 800 мест в мкр. Радужный, г. Салехард.

На текущий момент, анализируя строительную готовность объектов, предполагаемый срок сдачи объектов и окончательных взаиморасчетов:

- по объектам в г. Тарко-Сале – 4 квартал 2026г.
- по объектам в г. Салехард – 4 квартал 2027г.

АО «ЯмалСтройИнвест» осуществляет деятельность согласно плану, в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в срок.

Общество намерено непрерывно осуществлять деятельность, связанную с реализацией мероприятий в области строительства объектов образования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

21. Политика в отношении управления рисками

Рыночные риски	Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентному риску)
Риск ликвидности	Общество исключает возможность быть подверженным риску ликвидности, в связи с тем, что Общество имеет возможность своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.
Правовые риски	Общество не исключает возможности быть подверженным правовому риску в связи с изменением налогового законодательства на внутреннем рынке. Общество исключает возможности быть подверженным правовому риску, связанному с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства на внешнем рынке, в связи с тем, что не осуществляет внешнеторговые операции.
Риск начала процедуры банкротства	Руководство Общества исключает возможности быть подверженным риску начала процедуры банкротства, в связи с тем, что Общество имеет возможность своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства.
Страновые и региональные риски	Руководство Общества не исключает возможности быть подверженным риску, связанному с возможными введением чрезвычайного положения, повышенной опасностью стихийных бедствий и т.п.

22. Информация о крупных сделках

№ п/п	Вопросы повестки дня	Протокол	Объект крупной сделки
1	1. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», дополнительного соглашения №1 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 2. Утверждение заключения о	Протокол №5 от 24.04.2025	1. Дополнительное соглашение №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда».

	крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», дополнительного соглашения №1 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 3. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №1 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162.		2. Дополнительное соглашение №1 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162.
2	1. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №1 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 2. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №1 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 3. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-	Протокол №6 от 25.04.2025	1. Дополнительное соглашение №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». 2. Дополнительное соглашение №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный».

	04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №1 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 4. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №1 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 5. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». 6. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №5 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №1 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317.		3.Дополнительное соглашение №1 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317.
3	1. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №2 к	Протокол №9 от 26.08.2025	1. Дополнительное соглашение №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта:

	договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 2. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 3. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 4. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 5. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». 6. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный».		«Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». (не заключалось) 2. Дополнительное соглашение №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». (не заключалось) 3. Дополнительное соглашение №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. (не заключалось) 4. Дополнительное соглашение №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». (не заключалось) (аванс под банковскую гарантию, новая версия дс№3 – аванс под залог недвижимости (ипотека) 5. Дополнительное соглашение №2 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. (заключено)

	7. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 8. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», дополнительного соглашения №2 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 9. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», дополнительного соглашения №2 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 10. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». 11. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №2 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162.		
4	1. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно –	Протокол №10 от 07.10.2025	1.Дополнительное соглашение от 04.09.2025 №2 к договору купли – продажи объектов

	изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения от 04.09.2025 №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 2. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения от 04.09.2025 №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 3. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения от 04.09.2025 №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 4. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный», дополнительного соглашения от 04.09.2025 №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 5. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». 6. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о		образования от 21.11.2023 №317. 2. Дополнительное соглашение от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». 3. Дополнительное соглашение от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-04/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 550 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный».

	последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 10.09.2025 №6 к договору подряда от 03.10.2023 г. № ЗП-05/2023 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в г.Тарко-Сале, мкр.Южный». 7. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 04.09.2025 №2 к договору купли – продажи объектов образования от 21.11.2023 №317. 8. Определение начальной (максимальной) цены договора на оказание услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности АО "ЯмалСтройИнвест" за 2025 год. 9. Утверждение технического задания и критериев отбора участников конкурсных мероприятий для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности АО "ЯмалСтройИнвест" за 2025 год. 10. Утверждение отчета генерального директора Общества об исполнении документов программного и стратегического планирования за 2 квартал 2025 года. 11. Рассмотрение отчёта Генерального директора о деятельности Общества: утверждение «дорожной карты» мероприятий по исполнению рекомендаций ревизионной комиссии, представленных в акте по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год.		
5	1. Утверждение Положения о порядке предоставления авансовых платежей под залог недвижимого имущества (ипотека) по договорам, заключаемым акционерным обществом «ЯмалСтройИнвест». 2. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», договора залога недвижимого	Протокол №12 от 23.10.2025	1. Дополнительное соглашение №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». 2. Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО

	имущества (ипотеки) между ООО «Экорегион» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024, договора залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО «ТЕРРА НОВА» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024, предварительного договора купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 3. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», договора залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО «Экорегион» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024, договора залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО «ТЕРРА НОВА» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024, предварительного договора купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 4. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - дополнительного соглашения №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». 5. Вынесение на рассмотрение		«Экорегион» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024. 3. Договор залога недвижимого имущества (ипотека) между ООО «ТЕРРА НОВА» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающий возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024.

	единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - договора залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО «Экорегион» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024. 6. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о предоставлении согласия на совершение Обществом крупной сделки - договора залога недвижимого имущества (ипотеки) между ООО «ТЕРРА НОВА» в качестве Залогодателя и АО «ЯмалСтройИнвест» в качестве Залогодержателя, обеспечивающего возврат части аванса, предоставляемого дополнительным соглашением №3 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024		
6	1. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6 к Договору Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г., дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 4 к Договору об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. 2. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6 к Договору Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г., дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 4 к Договору об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. 3. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки –- дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6 к Договору Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г. 4. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 21.11.2025	Протокол №14 от 09.12.2025	1. дополнительное соглашение от 21.11.2025 г. № 6 к Договору Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г. 2. дополнительное соглашение от 21.11.2025 г. № 4 к Договору об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. 3. дополнительное соглашение от 24.11.2025 г. №4 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». 4. дополнительное соглашение от 25.11.2025 г. №2 к

	г. № 4 к Договору об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. 5. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения от 24.11.2025 г. №4 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», договора Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6), договора об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 4). 6. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения от 24.11.2025 г. №4 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда», договора Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6), договора об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 4). 7. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 24.11.2025 г. №4 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК01/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Школа на 800 мест в микрорайоне Радужный города Салехарда». 8. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) - дополнительного соглашения от 25.11.2025 г. №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК02/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в микрорайоне Обдорский города Салехарда», дополнительного		договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК02/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в микрорайоне Обдорский города Салехарда». 5.дополнительное соглашение от 24.11.2025 г. №3 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 6. дополнительное соглашение от 28.10.2025 №3 к Договору об ипотеке от 20.07.2023 № 581-46-01-ИО.

	соглашения от 24.11.2025 г. №3 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162, договора Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6), договора об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 4). 9. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) - дополнительного соглашения от 25.11.2025 г. №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК02/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в микрорайоне Обдорский города Салехарда», дополнительного соглашения от 24.11.2025 г. №3 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162, договора Займа № ИО-03/338-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 6), договора об Ипотеке № ИО-18/339-22 от 15.12.2022 г. (в редакции дополнительного соглашения от 21.11.2025 г. № 4). 10. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 25.11.2025 г. №2 к договору подряда от 04.03.2024 г. №ОК02/2024 на выполнение проектно – изыскательских работ, строительству и ввода в эксплуатацию объекта: «Детский сад на 240 мест в микрорайоне Обдорский города Салехарда». 11. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 24.11.2025 г. №3 к предварительному договору купли – продажи недвижимости от 23.06.2023 №162. 12. Определение цены крупной сделки (взаимосвязанных сделок) – дополнительного соглашения от 28.10.2025		

	№3 к Договору об ипотеке от 20.07.2023 № 581-46-01-ИО, договора займа № 585-61-011-ИО от 20 июля 2023 года. 13. Утверждение заключения о крупной сделке (взаимосвязанных сделках) – дополнительного соглашения от 28.10.2025 №3 к Договору об ипотеке от 20.07.2023 № 581-46-01-ИО, договора займа № 585-61-011-ИО от 20 июля 2023 года. 14. Вынесение на рассмотрение единственного акционера АО «ЯмалСтройИнвест» предложения о последующем одобрении крупной сделки - дополнительного соглашения от 28.10.2025 №3 к Договору об ипотеке от 20.07.2023 № 581-46-01-ИО.		

В отчетном периоде АО «ЯмалСтройИнвест» участвовало в следующих судебных разбирательствах:

п/п	Истец	Ответ-чик	Третье лицо	Стадия	Содержание иска и оценка финансовых последствий (размер исковых требований)	Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации
1	АО «Ямалстройинвест», НО «ФЖС ЯНАО», Департамент строительства и жилищной политики ЯНАО, АО «УМК «Нордмедком»	УФАС по ЯНАО	Прокура-тура ЯНАО	Производство окончено	О признании незаконными и подлежащими отмене решения и предписаний Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу от 24.03.2025 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 089/01/16-399/2024. Спор не имущественного характера	Решением суда от 12.12.2025 требования заявителей удовлетворены. Решения и предписания УФАС по ЯНАО от 24.03.2025 по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 089/01/16-399/2024, признаны недействительными. С УФАС по ЯНАО в пользу АО

						«Ямалстройинвест» взысканы расходы по уплате государственной пошлины в размере 16 666 руб. АО «Ямалстройинвест» возвращена из федерального бюджета излишне уплаченная государственную пошлину в размере 63 334 руб.

в претензионных ссорах Общество не участвовало.

Генеральный директор Сидоров В.Г.

«06» марта 2026г.

**Приложения к пояснениям АО «ЯмалСтройИнвест»
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и
отчету о финансовых результатах за
2025 год**

1. Основные средства.

Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	594	(286)	429	-	-	(524)	-	-	-	1 023	(810)
	За 2024 г.	594	(186)	-	-	-	(100)	-	-	-	594	(286)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	594	(286)	429	-	-	(393)	-	-	-	1 023	(679)
	За 2024 г.	594	(186)	-	-	-	(100)	-	-	-	594	(286)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	213	308	409
в том числе: Земельные участки	213	308	409
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

2. Финансовые вложения.

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	121 000	-	9 952 396	(9 719 226)	-	-	-	-	354 170	-
	За 2024 г.	78 000	-	1 976 600	(1 933 600)	-	-	-	-	121 000	-
в том числе: депозиты	За 2025 г.	121 000	-	9 952 396	(9 719 226)	-	-	-	-	354 170	-
	За 2024 г.	78 000	-	1 976 600	(1 933 600)	-	-	-	-	121 000	-
Итого	За 2025 г.	121 000	-	9 952 396	(9 719 226)	-	-	-	-	354 170	-
	За 2024 г.	78 000	-	1 976 600	(1 933 600)	-	-	-	-	121 000	-

3. Запасы.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	149 934	-	587 648	-	-	-	X	X	737 581	-
	За 2024 г.	78 993	-	13 596	(44)	-	-	X	X	92 544	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	172	(172)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	149 933	-	1 308 846	-	-	-	-	-	1 458 779	-
	За 2024 г.	78 993	-	70 940	-	-	-	-	-	149 933	-

4.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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 907 837	-	5 916 429	44 046	(1 376 199)	-	-	-	7 492 113	-
	За 2024 г.	372	-	2 925 105	17 016	(34 656)	-	-	-	2 907 837	-
в том числе: Расчеты по авансам выданным	За 2025 г.	2 906 196	-	5 915 176	-	(1 333 212)	-	-	-	7 488 160	-
	За 2024 г.	9	-	2 906 411	-	(224)	-	-	-	2 906 196	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 122	-	1 253	-	-	-	-	-	2 375	-
	За 2024 г.	-	-	18 694	-	(17 572)	-	-	-	1 122	-
Расчеты по процентам	За 2025 г.	519	-	-	44 046	(42 987)	-	-	-	1 578	-
	За 2024 г.	363	-	-	17 016	(16 860)	-	-	-	519	-
Итого	За 2025 г.	2 907 837	-	5 916 429	44 046	(1 376 199)	-	-	X	7 492 113	-
	За 2024 г.	372	-	2 925 105	17 016	(34 656)	-	-	X	2 907 837	-

5.Обязательства.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 934 061	2 846 514	191 135	(1 271)	-	-	5 970 439
	За 2024 г.	7 590 714	990 091	64 656	(5 711 400)	-	-	2 934 061
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 866 145	2 845 099	-	-	-	-	5 711 244

	За 2024 г.	7 587 388	990 000	-	(5 711 243)	-	-	2 866 145
Проценты по займам	За 2025 г.	67 561	-	191 135	-	-	-	258 696
	За 2024 г.	2 905	-	64 656	-	-	-	67 561
Отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	77	-	-	(24)	-	-	53
	За 2024 г.	-	77	-	-	-	-	77
Обязательства по аренде	За 2025 г.	278	1 415	-	(1 247)	-	-	446
	За 2024 г.	421	14	-	(157)	-	-	278
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	225 377	4 510 789	-	(1 355 299)	-	-	3 380 867
	За 2024 г.	146 800	102 020	-	(23 443)	-	-	225 377
в том числе: Кредиторская задолженность по налогам и сборам	За 2025 г.	35	7 248	-	(4 975)	-	-	2 308
	За 2024 г.	9 205	3 554	-	(12 724)	-	-	35
Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15	1 336 541	-	(1 336 542)	-	-	14
	За 2024 г.	-	3 475	-	(3 460)	-	-	15
Кредиторская задолженность по расчетам с персоналом	За 2025 г.	-	11 082	-	(11 082)	-	-	-
	За 2024 г.	-	7 214	-	(7 214)	-	-	-
Кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	225 327	3 153 218	-	-	-	-	3 378 545
	За 2024 г.	137 595	87 777	-	(45)	-	-	225 327
Кредиторская задолженность по расчетам с участниками (учредителями) по выплате доходов	За 2025 г.	-	2 700	-	(2 700)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 159 438	7 357 303	191 135	(1 356 570)	-	X	9 351 306
	За 2024 г.	7 737 514	1 092 111	64 656	(5 734 843)	-	X	3 159 438

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	146	250	(146)	-	250
	За 2024 г.	134	146	(134)	-	146
в том числе: резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	146	-	-	-	146
	За 2024 г.	134	146	(134)	-	146

6. Расходы по обычным видам деятельности.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	95
Затраты на оплату труда	11 162	7 384
Отчисления на социальные нужды	3 359	2 230
Амортизация	-	-
Прочие затраты	582	568
Итого по элементам	15 103	10 277
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	15 103	10 277

Генеральный директор Сидоров В.Г.

«06» марта 2026г.