

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Строй ДВ» за 2025 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Строй ДВ» (далее также «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Отчетность отражает имущественное и финансовое положение ООО «Строй ДВ» и его результаты хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Пояснения в табличной форме представлены в качестве Приложений

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

**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

|                                                             |                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Полное официальное наименование на русском языке            | Общество с ограниченной ответственностью «Строй ДВ»                         |
| Сокращенное официальное наименование на русском языке       | ООО «Строй ДВ»                                                              |
| Дата регистрации                                            | 02.11.2021                                                                  |
| ОГРН                                                        | 1212500026419                                                               |
| ИНН/КПП                                                     | 2540264724 / 254001001                                                      |
| Юридический и почтовый адрес                                | 690090, Приморский край, г Владивосток, ул Пологая, д. 3, Этаж 4, помещ. 12 |
| Размер уставного капитала                                   | 10 000 руб.                                                                 |
| Сведения об учредителях                                     | ООО АРЕАЛ-ИНВЕСТ                                                            |
| Основные виды деятельности, ОКВЭД                           | 71.12.2, Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика        |
| Обособленные подразделения, филиалы, представительства      | нет                                                                         |
| Лицензии                                                    | Нет                                                                         |
| Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год | 11 человек                                                                  |

Общество было образовано 2 ноября 2021 года с целью получения прибыли от следующих видов деятельности:

- Оказания услуг генерального подрядчика;
- Выполнения строительно-монтажных работ.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025г. не подлежит обязательному аудиту. Аудит бухгалтерской отчетности Общества за 2023г. произведен аудиторской компанией ООО «ДВ Аудит Групп» ИНН 2539082416, ОРНЗ 11906110890. Дата выдачи аудиторского заключения 19.12.2025г. Информация о результатах аудита бухгалтерской отчетности 2024г. размещена на портале Федресурс. Вознаграждение ООО «ДВ Аудит Групп» за аудиторскую проверку бухгалтерской отчетности 2024г. составило 180 тыс. руб.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

10.12.2021г Обществом получен статус резидента свободного порта г. Владивосток (Соглашение № СПВ-2381/21 от 10.12.2021)

В рамках реализации Инвестиционного проекта *«Создание строительной компании на территории СПВ»*, предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток / на территории опережающего развития № СПВ-2381/21 от 10.12.2021 ООО «Строй ДВ» по состоянию на 31.12.2025 закончено строительство МЖД со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой, расположенного в районе ул. Алеутская, 65а, г. Владивосток, Приморский край. Объект строительства введен в эксплуатацию 03.06.2024г. Работы по чистовой отделке корпуса 1 согласно договора генерального подряда 01-09/2020 от 25.09.2020г. завершены в 3 квартале 2025г.

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет 15 534 тыс. руб., сумма освоенных капитальных вложений - 15 534 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2025 создано 33 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников - 4 человека.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие

### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, с учетом правил и допущений, описанных в учетной политике Общества.

Учетная политика сформирована на основе допущений, предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности)
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С Предприятие 8.3», 1С «Зарботная плата и кадры 8.3». Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии.

Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба.

### **Определение уровня существенности**

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10% процентов, то ошибка признается существенной.

## **Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности**

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

## **Способы оценки имущества**

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### **2.1. Нематериальные активы**

Учет НМА осуществляется Обществом с применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» осуществляется перспективно, ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части капитальных вложений в НМА.

ФСБУ 14 не применяется к НМА, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные НМА). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами.

К незначительным НМА относятся НМА стоимостью за единицу до 100 000 руб. Стоимостной лимит для незначительных НМА проверяется ежегодно. Незначительные НМА отражаются в составе расходов Общества.

Стоимостной лимит не применяется для результатов интеллектуальной деятельности, на которые Общество имеет исключительное право. Данные НМА считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 14 вне зависимости от их стоимости.

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по ликвидации. Иные дополнительные затраты включаются в фактические затраты на капитальные вложения и распределяются между ними пропорционально стоимости их приобретения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Материальный носитель учитывается в составе НМА. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость НМА.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются комиссией по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

Пересмотр элементов амортизации НМА осуществляется комиссией в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается перспективно — со следующего месяца за месяцем, в котором произошло изменение.

Ежегодная проверка капитальных вложений и НМА на обесценение не проводится.

## **2.2. Основные средства**

Учет основных средств в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная и оргтехника, земельные участки, машины и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретённых за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

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

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учёту на основании Классификатора основных средств, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденных сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки

отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учёту, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учёта.

Общество определяет ликвидационную стоимость объектов основных средств по стоимости возможной продажи объекта основных средств или лома черных металлов, который может быть получен при демонтаже или разборке основных средств, на основании технических характеристик.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

В соответствии с п.38 Стандарта Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Общество не производит переоценку основных средств.

### **2.3. Аренда**

Общество применяет ФСБУ 25/2018г. «Бухгалтерский учет аренды»

На дату начала аренды (предоставления предмета аренды) арендатор признает актив в качестве права пользования и обязательства по аренде в отношении договоров аренды, классифицированных как финансовая аренда, со сроком действия более 12 месяцев, кроме случаев, когда 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 пользования (далее также - ППА) первоначально признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает: величину первоначальной оценки обязательства по аренде:

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

Стоимость ППА погашается посредством амортизации в течение срока полезного использования. Срок полезного использования устанавливается при принятии к учету ППА:

- исходя из ожидаемого срока использования, если договором предусмотрен выкуп предмета аренды;
- исходя из срока аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на

предмет аренды.

В последующем ППА учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, и корректируется при пересмотре фактической стоимости права пользования активом, и величина арендных обязательств.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. В качестве ставки дисконтирования применяется процентная ставка, заложенная в договоре аренды (вмененная ставка) или ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина обязательств пересматривается в случаях:

изменения условий договора аренды;

- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

## **2.4. Финансовые вложения**

Для отражения в бухгалтерском учете операций с финансовыми вложениями Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Учет и раскрытие информации о финансовых вложениях осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

## **2.5. Запасы**

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019, утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер)

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Оценка запасов после признания осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 настоящего Стандарта. В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

## **2.6. Учет денежных средств и денежных эквивалентов**

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

## **2.7. Дебиторская задолженность**

В бухгалтерском учете Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н).

## **2.8. Учет расходов по займам и кредитам**

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

## **2.9. Оценочные обязательства**

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Общество создает резерв по состоявшимся, но не подтвержденным документально СМР.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учёте в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчётов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчётную дату.

При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

Общество отражает в учёте оценочные обязательства по состоявшимся, но не подтвержденным документально, ремонтам основных средств в соответствии с утвержденной методикой.

Общество признает условные обязательства по судебным искам на основании реестра судебных дел на конец отчётного периода. Условное обязательство по судебным искам формируется в случае, когда Общество выступает ответчиком в судебном разбирательстве и вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%) за исключением случаев, когда величина таких выплат не может

быть с надёжностью оценена. Обязательство формируется в сумме вероятных выплат по искам и корректируется на каждую отчётную дату.

#### **2.10. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.**

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчёт стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчётности.

В случае если для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости актива или обязательства, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчёте их по состоянию на отчётную дату, относятся на счёт прибылей и убытков. В отчёте о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свёрнуто.

Доходы Общества при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учёте в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчёта в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

#### **2.11. Доходы организации**

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 9/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами по обычным видам деятельности Общества признаются следующие поступления:

- доходы по деятельности генерального подрядчика;
- доходы от выполнения СМР.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. Момент признания доходов:

- доходы от выполнения функции генерального подрядчика - на дату принятия работ заказчиком и подписания формы КС-2 и КС-3;
- доходы от выполнения СМР - на дату принятия работ заказчиком и подписания формы КС-2 и КС-3;
- доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества - последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей
  - по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств - по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) - на последний день отчетного периода;
- прочие доходы - по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

### **1.12. Расходы организации**

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 10/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.16, 17 ПБУ 10/99 при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив, либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные выполнением СМР

Для целей бухгалтерского учета расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, считаются прочими расходами.

#### **1.13. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Для ведения учета разниц по ПБУ 18/02 Обществом закреплен балансовый метод их определения.

#### **1.14. Формирование отчета о движении денежных средств**

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.
- возвраты в текущем периоде уменьшают величину поступлений/списаний.

В составе денежных эквивалентов отражены краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

#### **1.15. Изменения в учетной политике и корректировки**

Изменения в учетную политику не вносились.

**3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ И ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость имущества на 31.12.2025г.:

| Показатели            | Остаточная стоимость |
|-----------------------|----------------------|
| Транспортные средства | 2 293                |
| Машины и оборудование | 4 987                |
| Офисное оборудование  | 12                   |
| <b>ИТОГО</b>          | <b>7 292</b>         |

По состоянию на 31.12.2025 элементы амортизации не пересматривались, обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Информация о выбытии основных средств представлена в таблице:

| Показатели        | Количество объектов | Остаточная стоимость |
|-------------------|---------------------|----------------------|
| Передано в аренду | 1                   | 1 950                |

Право пользования активом (ППА):

По состоянию на 31.12.2025г. Общество арендует помещение под офис по адресу г. Владивосток, ул. Пологая, д.3, этаж 4, пом. 12 по договору субаренды от 30.10.2025г. с ООО «Ареал-Девелопмент».

13.04.2024г. Обществом заключен договор финансовой аренды № 4646/103/24 с ООО «Тайм Лизинг» на лизинг легкового автомобиля Tank 500.

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Права пользования активами</b>       |              |
| <b>Остаток на 31 декабря 2024 года</b>  | <b>5 624</b> |
| Увеличение ППА                          | 1 428        |
| Выбытие ППА                             | 2 439        |
| Амортизация                             | 188          |
| <b>Остаток на 31 декабря 2025 года</b>  | <b>4 425</b> |
| <b>В т.ч:</b>                           |              |
| Легковой автомобиль Tank 500 B402СК 125 | 4 425        |

Величина процентов, начисленных по задолженности по арендным платежам, в 2025 году составила 1 791 тыс. руб. и отражена в составе строки Проценты к уплате (2330) Отчета о финансовых результатах и стр. 4123 Отчета о движении денежных средств.

Договоры аренды, остаточный срок которых по состоянию на 01.01.2025 менее 12 месяцев (с учетом допущений по продлению), не признаются Обществом в составе ППА и обязательств по аренде.

**4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 5. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7 «Дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.:

| Показатели                                                                            | Сумма          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Дебиторская задолженность, всего</b>                                               | <b>140 702</b> |
| в том числе:                                                                          |                |
| По авансам выданным поставщикам и субподрядчикам                                      | 22 283         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                                                  | 2 312          |
| Расчеты по налогам и сборам                                                           | 138            |
| Расчеты с прочими дебиторами                                                          | 142 907        |
| <i>в т.ч. расчеты с поставщиками и субподрядчиками по предъявленным им претензиям</i> | <i>142 887</i> |
| Резерв по сомнительным долгам                                                         | (24 207)       |
| НДС по авансам и предоплатам выданным                                                 | (2 730)        |

В отчетном периоде списано дебиторской задолженности в состав прочих расходов на 164 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Информация о движении резерва по сомнительным долгам представлена в таблице:

| Остаток резерва на начало периода | Сумма созданного резерва по сомнительным долгам | Списание дебиторской задолженности | Сумма восстановленного резерва | Остаток резерва на конец периода |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 26 776                            | 97                                              | 1 033                              | 1 632                          | 26 207                           |

Оценка Обществом резерва по сомнительной задолженности основывается на фактах, известных в настоящее время, и на ожиданиях руководства в отношении конечного результата от погашения обязательства в будущем.

Структура резерва на 31.12.2025г:

| Показатели                                                                   | Сумма         |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Итого резерв по сомнительным долгам</b>                                   | <b>26 207</b> |
| В т.ч.                                                                       |               |
| По расчетам с субподрядчиками в части авансов выданных и возмещения убытков  | 26 043        |
| По расчетам с поставщиками в части авансов выданных за ТМЦ и прочим расчетам | 164           |

| Показатели                                                          | Сумма  |
|---------------------------------------------------------------------|--------|
| В т.ч. как корректирующая величина к строке бухгалтерского баланса: |        |
| 1230 Расчеты с поставщиками и подрядчиками                          | 164    |
| 1230 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                     | 26 043 |

## 7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2025г.:

| Показатели       | Сумма     |
|------------------|-----------|
| Касса            |           |
| Расчетный счет   | 27        |
| Валютный счет    |           |
| Специальный счет |           |
| <b>Итого</b>     | <b>27</b> |

## 8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г.:

| Показатели                       | Сумма    |
|----------------------------------|----------|
| Сертификат для почтового сервера | 3        |
| Яндекс диск                      | 2        |
| <b>Итого:</b>                    | <b>5</b> |

Общество не может подтвердить наличие юридически закрепленных прав на результат интеллектуальной деятельности, включая возможность ограничить доступ к его использованию со стороны третьих лиц. Что означает невозможность продемонстрировать контроль над способностью результата интеллектуальной деятельности приносить экономические выгоды (доходы) непосредственно Обществу. В этом случае при учете стоимостного критерия учета НМА в размере не менее 100 тыс. руб., результат интеллектуальной деятельности не может быть классифицирован в качестве НМА, и затраты на приобретение соответствующего результата интеллектуальной деятельности отражены Обществом в расходах будущих периодов с последующим списание на расходы отчетного периода.

## 9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала Общества в отчетном периоде не изменялся.  
Единственным участников Общества является ООО Ареал-Инвест.

## 10. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) за отчетный период представлена в

Отчете об изменениях капитала.

В 2025г. дивиденды не начислялись и не выплачивались.

## 11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ЛИЗИНГУ И ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

Информация о наличии и движении долгосрочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 8 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Структура заемных средств по состоянию на 31.12.2025г.:

| Показатели                                                | Сумма          |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Долгосрочные заемные средства, всего: в том числе</b>  | <b>107 527</b> |
| Займы                                                     | 107 527        |
| Проценты по займам                                        | -              |
| Кредиты                                                   | -              |
| Проценты по кредитам                                      | -              |
| <b>Краткосрочные заемные средства, всего: в том числе</b> | <b>22 106</b>  |
| Займы                                                     | -              |
| Проценты по займам                                        | 22 106         |
| Кредиты                                                   | -              |
| Проценты по кредитам                                      | -              |
| <b>ИТОГО</b>                                              | <b>129 633</b> |
| Срок погашения долгосрочных займов                        |                |
| от одного года до двух лет                                | 88 969         |
| от двух лет до пяти лет                                   | 40 664         |

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет кредитов и займов, выраженных в иностранной валюте.

Процентные ставки по займам варьируются от 5,6% до 27,6%. В 2025г. начислено процентов 12 539 тыс. руб.

В 2025г. погашено основного долга на 10 526 тыс. руб. Гашения процентов в 2025г. не производилось.

Обязательства по аренде /лизингу:

| Показатели                                      | Сумма        |
|-------------------------------------------------|--------------|
| <b>Прочие обязательства, всего: в том числе</b> | <b>2 293</b> |
| Арендные обязательства по лизингу               | 3 160        |
| Проценты по лизингу                             | (340)        |
| НДС по обязательствам по лизингу                | (527)        |
| Срок погашения арендных обязательств            |              |
| от одного года до двух лет                      | 2 293        |

## 12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.:

| Показатели                                  | Сумма         |
|---------------------------------------------|---------------|
|                                             | <b>32 482</b> |
| <b>Кредиторская задолженность, всего</b>    |               |
| <b>в том числе:</b>                         |               |
| По авансам, полученным от заказчика         | 2 056         |
| По гарантийным удержаниям от субподрядчиков | 26 381        |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками       | 4 355         |
| Расчеты по налогам и сборам                 | 33            |
| НДС по авансам и предоплатам полученным     | (343)         |

В 2025 произведено списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов на 79 тыс. руб.

### 13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация об оценочных обязательствах в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.3 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменение оценочных обязательств в отчетном периоде:

| Наименование оценочного обязательства            | На начало периода | Начислен резерв | Использован резерв | Восстановлен резерв | На конец периода |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|
| Резерв на оплату предстоящих отпусков работникам | 2 680             | 2 689           | (4 544)            | (557)               | 267              |
| Резерв на СМР                                    | 35 459            | 1 051           | (6 390)            | (817)               | 29 303           |
| Обязательство по устранению дефектов             | 39 340            |                 | (26 655)           | (9 236)             | 3 449            |

Резервы отражаются, когда Общество имеет прямое юридическое или иное обязательство в результате прошлых событий, и существует высокая вероятность того, что для погашения этого обязательства потребуются определенные затраты в будущем, и когда существует возможность достоверно оценить сумму данного обязательства.

Резерв на оплату предстоящих отпусков сформирован исходя из требований действующего законодательства и остатков неиспользованных работниками переходящих отпусков.

Резерв на СМР сформирован по незавершенным субподрядчиками контрактам в объеме остатка не принятых работ.

Резерв по устранению дефектов создан во исполнение договора генерального подряда № 0109/2020 от 25.09.2020 в размере предъявленных претензий по выполненным работам со стороны Заказчика строительства.

#### 14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Расшифровка доходов от обычной деятельности, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период

| Показатели                         | Сумма          |
|------------------------------------|----------------|
| <b>Выручка, всего: в том числе</b> | <b>359 509</b> |
| Выручка от выполнения СМР          | 359 509        |

Расшифровка расходов от обычной деятельности, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

| Показатели                                      | Сумма          |
|-------------------------------------------------|----------------|
| <b>Себестоимость продаж, всего в том числе:</b> | <b>365 046</b> |
| Расходы основного производства, в том числе:    | 365 046        |
| Стоимость субподрядных работ                    | 140 685        |
| Материалы                                       | 158 045        |
| <b>Коммерческие расходы</b>                     | <b>-</b>       |
| <b>Управленческие расходы, в том числе:</b>     | <b>42 274</b>  |
| Оплата труда                                    | 31 368         |
| Страховые взносы                                | 2 558          |
| Амортизация                                     | 1 847          |
| Бухгалтерское обслуживание                      | 1 912          |
| ИТ обслуживание                                 | 2 399          |

#### 15. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

10.12.2021г Обществом получен статус резидента свободного порта г. Владивосток (Соглашение № СПВ-2381/21 от 10.12.2021) и использовано права на применение пониженных налоговых ставок - 0%, по налогу на прибыль по заявленному виду деятельности с указанной даты.

В соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», Федеральным законом от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. Федерального закона от 02.07.2013 №153-ФЗ) Общество является плательщиком налога на прибыль по ставке 17% в краевой бюджет с прочей прибыли, не относящейся к деятельности СПВ.

| Период      | Налоговая база<br>Стр.100 | Сумма убытка или<br>части убытка, уменьш<br>ающего налоговую базу,<br>стр.110 | Налоговая база для<br>исчисления налога,<br>Стр. 120 | Сумма налога на<br>прибыль, Стр. 180 |
|-------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>2025</b> | 1 085                     |                                                                               | 1 085                                                | 183                                  |

#### 16. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В Отчете о движении денежных средств поступления и платежи указаны за минусом возвратов и НДС.

В Отчете о движении денежных средств по стр. 4129 свернуто представлен НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

Платежи по арендным обязательствам/лизингу отражены в Отчете о движении денежных средств:

по стр. 4123 в размере процентов по арендным обязательствам – 1791 тыс. руб.;

по стр. 4329 в размере основной суммы долга – 3 286 тыс. руб.

Расшифровка **прочих платежей**, отраженных в Отчете о движении денежных средств (стр. 4129) за отчетный период:

| Показатели                                                            | Сумма         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Прочие выплаты, всего</b>                                          | <b>15 090</b> |
| в том числе:                                                          |               |
| Арендные платежи, отличные от платежей, отражаемых по стр. 4123, 4329 | 3 205         |
| Комиссия банка                                                        | 398           |
| Госпошлина                                                            | 1 227         |
| Прочие                                                                | 10 260        |

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются связанные общества, над которыми Общество косвенно осуществляет контроль, контролируется и/или оказывает влияние через участников и управленческий персонал.

Участник Общества – ООО «Ареал-Инвест» с долей участия 100%.

Сторона, обладающая конечным контролем - конечным бенефициаром Общества является Российская Федерация, владеющая более 25% уставного капитала (акций) Общества.

Общество раскрывает информацию по прочим связанным сторонам, с которыми оно осуществляла операции в 2025 году:

| Показатели                                     | Сумма          |
|------------------------------------------------|----------------|
| <b>Продажи</b>                                 |                |
| <b>с прочими связанными сторонами, всего:</b>  | <b>431 667</b> |
| в том числе:                                   |                |
| Выручка от СМР                                 | 430 502        |
| <b>Покупки</b>                                 |                |
| <b>у прочих связанных сторон, всего:</b>       | <b>259</b>     |
| в том числе:                                   |                |
| Энергоресурсы                                  | 250            |
| Аренда                                         | 9              |
| <b>Займы, полученные от учредителя, всего:</b> | <b>57 163</b>  |
| в том числе:                                   |                |
| Заем                                           | 44 624         |
| Проценты                                       | 12 539         |

Состояние расчетов со связанными сторонами на 31.12.2025г. представлено в таблице:

| Показатели                                                             | Сумма    |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Дебиторская задолженность с прочими связанными сторонами, всего</b> | <b>-</b> |

| Показатели                                                               | Сумма          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Кредиторская задолженность с прочими связанными сторонами, всего:</b> | <b>3 752</b>   |
| в том числе:                                                             |                |
| Аренда                                                                   | -              |
| Энергоресурсы                                                            | 1 771          |
| Авансы полученные                                                        | 1 981          |
| <b>Займы, полученные от учредителей, всего:</b>                          | <b>129 633</b> |
| в том числе:                                                             |                |
| Заем                                                                     | 107 527        |
| Проценты                                                                 | 22 106         |

В 2025г. Общество не участвовало в совместной деятельности, договоры с негосударственными пенсионными фондами, действующими в интересах работников Общества, не заключались.

Размер вознаграждения, выплачиваемого Обществом основному управленческому персоналу в 2025 г., составил 2 961 тыс. руб.:

| Вид вознаграждений                                                                                                         | Сумма |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, оплата отпуска и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала), | 2 921 |
| Страховые взносы с сумм вознаграждения                                                                                     | 216   |

Вознаграждение, выплачиваемое основному управленческому персоналу, включает в себя выплаты, определенные условиями трудовых договоров в связи с выполнением своих должностных обязанностей. В 2025 к основному управленческому персоналу был отнесен генеральный директор.

## 18. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Обеспечения обязательств и платежей, полученные или выданные Обществом на 31 декабря 2025 года представлены в таблице 9 «Обеспечение обязательств».

На отчетную дату выданы обязательства в форме поручительства:

- ПАО Сбербанк по договору поручительства ДПОЛ-УОООВООРНОМЕ от 22.01.2024г. за ООО «Специализированный застройщик Ареал-Проект 3» в рамках реализации проекта по строительству ЖК «Лаплас» по договору генерального подряда № 20-12/2023 от 20.12.2023г. в размере 2 668 309 тыс. руб.
- АО «Банк ДОМ.РФ» по договору поручительства № 298/585-25 от 21.04.2025г. за ООО «Ареал-Недвижимость» в обеспечение платежей по кредитному договору № 90-585/КЛ-25 от 18.03.2025г. в размере 11 212 241 тыс. руб.

## 19. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Политика управления рисками в Обществе направлена на снижение вероятности кредитных и ликвидных рисков, а также рисков потери деловой репутации, и в конечном итоге на достижение стратегических целей.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных рисков, Общество предпримет все возможные меры по минимизации их негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. В то же время, Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку многие из описанных факторов находятся вне контроля организации.

На результаты деятельности Общества оказывает влияние ряд внешних факторов, возможности по управлению которыми у организации ограничены.

*Финансовые риски.* Финансовые риски включают в себя риски потерь, вызываемые изменением уровня инфляции, изменением банковских процентных ставок, изменением курса обмена иностранной валюты. Общество подвержено риску изменения процентной ставки в отношении активов и обязательств. Общество предпримет необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса и процентных ставок, в том числе планирует проводить регулярно соответствующий мониторинг для минимизации расходов. Однако следует учитывать, что указанные риски не могут быть полностью нивелированы, так как в большей степени находятся вне контроля деятельности организации и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

*Риск ликвидности.* Данный риск связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством постоянного привлечения новых источников финансирования проектов.

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность Общества своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- по кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам, погашается своевременно, согласно условиям договора;
- прочим платежам (налоги, взносы, прочие кредиторы) выплаты производятся своевременно согласно налоговому законодательству.

*Правовые риски.* К числу правовых рисков Общества, отнесены следующие факторы, которые могут оказать влияние на деятельность организации:

- изменение налогового законодательства;
- изменение судебной практики.

Изменения в налоговом законодательстве, в случае увеличения налоговой нагрузки на предприятие, безусловно отразятся на результатах финансовой деятельности Общества.

*Риск потери деловой репутации.* Возникновение риска может быть обусловлено фактором наличия негативной информацией о деятельности Общества.

В целях минимизации риска организацией принимаются следующие основные подходы:

- контроль качества предоставляемых работ, услуг;
- мониторинг деловой репутации Общества, аффилированных лиц;
- соблюдение принципов профессиональной этики;
- контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой клиентам, органам надзора, участникам и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях.

*Риски, связанные с вводом санкций против России.* Существуют риски того, что введенные санкции могут повлиять на рост цен на сырьё, оборудование, комплектующие, снижение доступности финансирования. На текущий момент, Общество расценивает это обстоятельство как не подлежащее достоверной оценке.

*Налоговые риски* Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с

контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2025 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, обязательства по налогам отражены в полном объеме.

## **20. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Продолжающиеся неблагоприятные геополитические события, связанные со специальной военной операцией РФ могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов, на данный момент затруднительна к прогнозированию.

В 2025г. поменялся состав участников Общества. Основным бенефициаром Общества является Российская Федерация.

По результатам 2025г. чистые активы Общества отрицательные и составляют (27 085) тыс. руб. Отрицательные чистые активы получены за счет превышения текущих расходов 2025г.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Руководство оценивает, что описанные обстоятельства могут указывать на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

## **21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

### *Судебные разбирательства*

Общество выступает истцом в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Иски к Обществу на отчетную дату отсутствуют.

По мнению руководства Общества существующие в настоящее время иски не могут оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

### *Налогообложение*

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций,

не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2025 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, обязательства по налогам отражены в полном объеме.

**22. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Отчетность отражает имущественное и финансовое положение Общества и его результаты хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. Наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц, возникают прочие ситуации непреодолимой силы. Данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректируемых событий после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. На дату составления бухгалтерской отчетности не было событий после отчетной даты, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или на результат деятельности организации

**23. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

| Показатели                                                                            | Наличие |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте на 31.12.2025 | Нет     |
| Прекращаемой деятельности                                                             | Нет     |
| Участия в совместной деятельности                                                     | Нет     |
| Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности                                        | Нет     |
| Существенной информации об экологической деятельности                                 | Нет     |
| Получение государственной помощи                                                      | Нет     |

Генеральный директор

А.С. Шмидт

20 марта 2026 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя       | Период     | На начало года                                 |                                             | поступило | списано                                        |                                             | Изменения за период |             |                                                |                            | переклассифицировано                           |                                             | На конец периода                               |                                             |
|-------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                               |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |           | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | амортизация         | обесценение | переоценка                                     |                            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                               |            |                                                |                                             |           |                                                |                                             |                     |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация |                                                |                                             |                                                |                                             |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -                   | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -                   | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя                                  | Период     | На начало года                                 |                                             | поступило | списано                                        |                                             | Изменения за период |             |                                                |                            |                                                |                                             | На конец периода                               |                                             |
|----------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                          |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |           | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | амортизация         | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                                             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                                                          |            |                                                |                                             |           |                                                |                                             |                     |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |                                                |                                             |
| Нематериальные активы,<br>созданные организацией - всего | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -                   | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                          | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -         | -                                              | -                                           | -                   | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

| Наименование показателя                        | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего   | -                     | -                     | -                     |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | -                     | -                     | -                     |

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя                                                                    | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего                                       | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего | -                     | -                     | -                     |

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя                                                   | Период     | На начало года         |                            | Изменения за период |             |         |                                                            | На конец периода       |                            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------------|---------------------|-------------|---------|------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
|                                                                           |            | фактические<br>затраты | накопленное<br>обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в<br>качестве<br>нематериальных<br>активов | фактические<br>затраты | накопленное<br>обесценение |
|                                                                           |            |                        |                            |                     |             |         |                                                            |                        |                            |
| Капитальные вложения на<br>приобретение нематериальных активов<br>- всего | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
|                                                                           | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
| Капитальные вложения на создание<br>нематериальных активов - всего        | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
|                                                                           | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
| Капитальные вложения на улучшение<br>нематериальных активов - всего       | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |
|                                                                           | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                          | -                      | -                          |

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

| Наименование показателя                                                                                                                    | Период     | На начало года | Изменения за период |         | На конец периода           |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                                            |            |                | затраты             | списано | по фактическим<br>затратам | по рыночной<br>стоимости (при<br>наличии) |
|                                                                                                                                            |            |                |                     |         |                            |                                           |
| Средства индивидуализации, создаваемые<br>собственными силами организации - всего                                                          | 3а 2025 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |
|                                                                                                                                            | 3а 2024 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности,<br>средства индивидуализации, не отвечающие признакам<br>нематериального актива - всего | 3а 2025 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |
|                                                                                                                                            | 3а 2024 г. | -              | -                   | -       | -                          | -                                         |

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                      | Период     | На начало года                                 |                                             | Изменения за период |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             |                                                | На конец периода                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|
|                                                                              |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило           | списано                                        |                                             | амортизация | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                                             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |  |
|                                                                              |            |                                                |                                             |                     | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |                                                |                                             |  |
| Основные средства (за<br>исключением инвестиционной<br>недвижимости) - всего | 3а 2025 г. | 17 568                                         | (7 459)                                     | -                   | (1 763)                                        | 1 329                                       | (2 383)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 15 806                                         | (8 513)                                     |  |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 19 038                                         | (5 832)                                     | 45                  | (1 515)                                        | 1 438                                       | (3 065)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 17 568                                         | (7 459)                                     |  |
| в том числе:                                                                 |            |                                                |                                             |                     |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             |                                                |                                             |  |
| Машины и оборудование<br>(кроме офисного)                                    | 3а 2025 г. | 13 039                                         | (5 659)                                     | -                   | (1 276)                                        | 901                                         | (2 018)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 11 763                                         | (6 776)                                     |  |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 13 039                                         | (3 421)                                     | -                   | -                                              | -                                           | (2 238)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 13 039                                         | (5 659)                                     |  |
| Офисное оборудование                                                         | 3а 2025 г. | 1 039                                          | (1 017)                                     | -                   | (312)                                          | 312                                         | (10)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 727                                            | (715)                                       |  |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 2 509                                          | (1 994)                                     | 45                  | -                                              | -                                           | (461)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 2 554                                          | (2 455)                                     |  |
| Транспортные средства                                                        | 3а 2025 г. | 3 316                                          | (691)                                       | -                   | -                                              | -                                           | (332)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 3 316                                          | (1 022)                                     |  |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 3 316                                          | (359)                                       | -                   | -                                              | -                                           | (332)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 3 316                                          | (691)                                       |  |
| Производственный и<br>хозяйственный инвентарь                                | 3а 2025 г. | 175                                            | (93)                                        | -                   | (175)                                          | 117                                         | (23)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |  |
|                                                                              | 3а 2024 г. | 175                                            | (58)                                        | -                   | -                                              | -                                           | (35)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 175                                            | (93)                                        |  |
| Инвестиционная недвижимость<br>- всего                                       | 3а 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |  |
|                                                                              | 3а 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |  |

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя               | Период     | На начало года                              |                                             | Изменения за период                                               |                                                        |                                             |             |             |                                             | На конец периода           |                                             |                                             |
|---------------------------------------|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                       |            | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило (с<br>учетом<br>пересмотра<br>фактической<br>стоимости) | списано (с учетом пересмотра<br>фактической стоимости) |                                             | амортизация | обесценение | переоценка                                  |                            | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                                       |            |                                             |                                             |                                                                   | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость            | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация |                                             |                                             |
| Права пользования активами -<br>всего | 3а 2025 г. | 6 473                                       | (849)                                       | 1 428                                                             | (2 439)                                                | 1 100                                       | (1 287)     | -           | -                                           | -                          | 5 462                                       | (1 037)                                     |
|                                       | 3а 2024 г. | 839                                         | (153)                                       | 5 634                                                             | -                                                      | -                                           | (696)       | -           | -                                           | -                          | 6 473                                       | (849)                                       |
| в том числе:<br>Здания                | 3а 2025 г. | 1 011                                       | (405)                                       | 1 428                                                             | (2 439)                                                | 1 100                                       | (695)       | -           | -                                           | -                          | -                                           | -                                           |
|                                       | 3а 2024 г. | 839                                         | (153)                                       | 172                                                               | -                                                      | -                                           | (252)       | -           | -                                           | -                          | 1 011                                       | (405)                                       |
| Транспортные средства                 | 3а 2025 г. | 5 462                                       | (444)                                       | -                                                                 | -                                                      | -                                           | (592)       | -           | -                                           | -                          | 5 462                                       | (1 037)                                     |
|                                       | 3а 2024 г. | -                                           | -                                           | 5 462                                                             | -                                                      | -                                           | (444)       | -           | -                                           | -                          | 5 462                                       | (444)                                       |

4.3. 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                                                                                               | 11 717                | 15 733                | 13 893                |
| в том числе:                                                                                                                           |                       |                       |                       |
| Здания                                                                                                                                 | -                     | 606                   | 687                   |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                                                                                 | 4 987                 | 7 380                 | 9 618                 |
| Офисное оборудование                                                                                                                   | 12                    | 22                    | 515                   |
| Транспортные средства                                                                                                                  | 6 718                 | 7 642                 | 2 957                 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                                                                             | -                     | 82                    | 117                   |
| Неамортизируемые основные средства - всего                                                                                             | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                                                                                                           |                       |                       |                       |
| используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы |                       |                       |                       |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются                                                   |                       |                       |                       |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости                                                                    |                       |                       |                       |

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

| Наименование показателя                                                                                                                               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего | 448                   | -                     | -                     |

|                                                                                                                  |        |       |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|---|
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего                                     | 1 949  | 2 764 | - |
| в том числе:<br>Машины и оборудование (кроме офисного)                                                           | 1 949  | 2 764 | - |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего | 12 165 | -     | - |

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

| Наименование показателя                                                     | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |                                             | На конец периода    |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                                                                             |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего               | 3а 2025 г. | 448                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 448                 | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 6 449               | -           | (78)    | (5 923)                                     | 448                 | -                       |
| в том числе:<br>Машины и оборудование                                       | 3а 2025 г. | 448                 | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | 448                 | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 492                 | -           | (44)    | -                                           | 448                 | -                       |
| Прочие                                                                      | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 34                  | -           | (34)    | -                                           | -                   | -                       |
| Транспортные средства                                                       | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 5 462               | -           | -       | (5 462)                                     | -                   | -                       |
| Здания                                                                      | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 416                 | -           | -       | (416)                                       | -                   | -                       |
| Офисное оборудование                                                        | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | 45                  | -           | -       | (45)                                        | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |
|                                                                             | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                           | -                   | -                       |

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

| Наименование показателя                                                                | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |                                                        | На конец периода    |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                                                                                        |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего               | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
|                                                                                        | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего                   | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
|                                                                                        | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего | 3а 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |
|                                                                                        | 3а 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                                                      | -                   | -                       |

5. Финансовые вложения

5.1. 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  | 3а 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | 3а 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | 3а 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | 3а 2024 г. | 16 800                   | -                         | -                   | (16 800)                 | -                         | 246                                                                  | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Итого                                     | 3а 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | 3а 2024 г. | 16 800                   | -                         | -                   | (16 800)                 | -                         | 246                                                                  | -                                                  | -                    | -                        | -                         |

5.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                                | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего                     | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                 | -                     | -                     | -                     |

6. Запасы

6.1. 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                    | 3а 2025 г. | 200 777                   | (4 158)                | 227 774             | (412 645)                 | 5 176                  | (1 018)                | X                         | X                      | 15 906                    | -                      |
|                                   | 3а 2024 г. | 241 341                   | (6 580)                | 613 447             | (654 012)                 | -                      | 2 423                  | X                         | X                      | 200 777                   | (4 158)                |
| в том числе:<br>Сырье и материалы | 3а 2025 г. | 154 907                   | -                      | 32 693              | (25 282)                  | -                      | -                      | (147 922)                 | -                      | 14 418                    | -                      |
|                                   | 3а 2024 г. | 224 708                   | -                      | 82 932              | (22 449)                  | -                      | -                      | (130 284)                 | -                      | 154 907                   | -                      |
| Товары                            | 3а 2025 г. | 5 197                     | (4 158)                | -                   | (5 176)                   | 5 176                  | (1 018)                | (22)                      | -                      | -                         | -                      |
|                                   | 3а 2024 г. | 8 225                     | (6 580)                | 4 762               | (7 791)                   | -                      | 2 423                  | -                         | -                      | 5 197                     | (4 158)                |
| Незавершенное производство        | 3а 2025 г. | 40 673                    | -                      | 195 081             | (382 187)                 | -                      | -                      | 147 922                   | -                      | 1 488                     | -                      |
|                                   | 3а 2024 г. | 8 408                     | -                      | 525 753             | (623 772)                 | -                      | -                      | 130 284                   | -                      | 40 673                    | -                      |

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего   | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | -                     | -                     | -                     |

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(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. | 168 653              | (26 776)                      | 624 351                                                                                                                      | 4                                  | (443 023) | (164)      | 2 567                  | (184 910)            | 164 911              | (24 207)                      |
|                                                       | За 2024 г. | 297 575              | (1 301)                       | 138 403                                                                                                                      | 3 602                              | (270 372) | -          | (123)                  | (556)                | 168 653              | (26 776)                      |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 55 909               | (2 828)                       | 152 673                                                                                                                      | -                                  | (151 671) | (164)      | 2 664                  | (37 194)             | 19 553               | (164)                         |
|                                                       | За 2024 г. | 235 188              | (1 301)                       | 30 795                                                                                                                       | -                                  | (209 518) | -          | (123)                  | (556)                | 55 909               | (2 828)                       |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | За 2025 г. | 1 824                | -                             | 433 408                                                                                                                      | -                                  | (285 204) | -          | -                      | (147 716)            | 2 312                | -                             |
|                                                       | За 2024 г. | 58 421               | -                             | 1 199                                                                                                                        | -                                  | (57 797)  | -          | -                      | -                    | 1 824                | -                             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами            | За 2025 г. | 110 920              | (23 948)                      | 38 270                                                                                                                       | 4                                  | (6 148)   | -          | (97)                   | -                    | 143 046              | (24 043)                      |
|                                                       | За 2024 г. | 3 966                | -                             | 106 409                                                                                                                      | 3 602                              | (3 057)   | -          | -                      | -                    | 110 920              | (23 948)                      |
| Итого                                                 | За 2025 г. | 168 653              | (26 776)                      | 624 351                                                                                                                      | 4                                  | (443 023) | (164)      | 2 567                  | X                    | 164 911              | (24 207)                      |
|                                                       | За 2024 г. | 297 575              | (1 301)                       | 138 403                                                                                                                      | 3 602                              | (270 372) | -          | (123)                  | X                    | 168 653              | (26 776)                      |

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                               | На 31 декабря 2025 г. |                      | На 31 декабря 2024 г. |                      | На 31 декабря 2023 г. |                      |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                       | по условиям договора  | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость |
| Всего                                                 | 161 827               | 137 618              | 26 776                | -                    | 8 442                 | -                    |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 18 941                | 18 777               | 26 776                | -                    | 8 442                 | -                    |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами            | 142 886               | 118 841              | -                     | -                    | -                     | -                    |

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |           |           |                      | На конец периода |
|-------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|----------------------|------------------|
|                                                       |            |                | поступило                                                                                          |                                    | списано   |           | переклассифицировано |                  |
|                                                       |            |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | проценты, штрафы и иные начисления | погашено  | на доходы |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего                    | 3а 2025 г. | 68 063         | 44 624                                                                                             | -                                  | (2 867)   | -         | -                    | 109 820          |
|                                                       | 3а 2024 г. | 65 711         | 2 352                                                                                              | -                                  | -         | -         | -                    | 68 063           |
| в том числе:<br>Расчеты по аренде                     | 3а 2025 г. | 5 160          | -                                                                                                  | -                                  | (2 867)   | -         | -                    | 2 293            |
|                                                       | 3а 2024 г. | 2 808          | 2 352                                                                                              | -                                  | -         | -         | -                    | 5 160            |
| Долгосрочные займы                                    | 3а 2025 г. | 62 903         | 44 624                                                                                             | -                                  | -         | -         | -                    | 107 527          |
|                                                       | 3а 2024 г. | 62 903         | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | -                    | 62 903           |
| Краткосрочные обязательства - всего                   | 3а 2025 г. | 184 645        | 429 914                                                                                            | -                                  | (405 612) | (79)      | (154 279)            | 54 589           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 465 792        | 99 857                                                                                             | 3 822                              | (385 383) | -         | 556                  | 184 645          |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. | 38 351         | 291 861                                                                                            | -                                  | (289 523) | (79)      | (36 255)             | 4 355            |
|                                                       | 3а 2024 г. | 70 201         | 12 576                                                                                             | 2                                  | (44 984)  | -         | 556                  | 38 351           |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 3а 2025 г. | 123 097        | 118 992                                                                                            | -                                  | (92 660)  | -         | (147 716)            | 1 713            |
|                                                       | 3а 2024 г. | 373 850        | 86 906                                                                                             | -                                  | (337 659) | -         | -                    | 123 097          |
| Расчеты по гарантийным удержаниям                     | 3а 2025 г. | -              | 3 784                                                                                              | -                                  | (7 095)   | -         | 29 692               | 26 381           |
|                                                       | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | -                    | -                |
| Проценты по займам и кредитам                         | 3а 2025 г. | 9 567          | 12 539                                                                                             | -                                  | -         | -         | -                    | 22 106           |
|                                                       | 3а 2024 г. | 5 760          | -                                                                                                  | 3 807                              | -         | -         | -                    | 9 567            |
| Расчеты по налогам и сборам                           | 3а 2025 г. | 13 630         | -                                                                                                  | -                                  | (71)      | -         | (13 548)             | 12               |
|                                                       | 3а 2024 г. | 15 974         | 375                                                                                                | 13                                 | (2 733)   | -         | -                    | 13 630           |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                  | 3а 2025 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | (13 295)  | -         | 13 295               | -                |
|                                                       | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | -                    | -                |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению      | 3а 2025 г. | -              | 2 738                                                                                              | -                                  | (2 968)   | -         | 253                  | 22               |
|                                                       | 3а 2024 г. | -              | -                                                                                                  | -                                  | -         | -         | -                    | -                |
| Итого                                                 | 3а 2025 г. | 252 708        | 474 538                                                                                            | -                                  | (408 479) | (79)      | X                    | 164 409          |
|                                                       | 3а 2024 г. | 531 503        | 102 209                                                                                            | 3 822                              | (385 383) | -         | X                    | 252 708          |

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

| Наименование показателя                               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                                 | 6 211                 | -                     | -                     |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 4 230                 | -                     | -                     |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 1 981                 | -                     | -                     |

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      | 3а 2025 г. | 77 479         | 3 740               | 37 589   | 10 610               | 33 020           |
|                                      | 3а 2024 г. | 50 490         | 110 224             | 82 735   | 500                  | 77 479           |
| в том числе:                         |            |                |                     |          |                      |                  |
| Обязательство по устранению дефектов | 3а 2025 г. | 39 340         | -                   | 26 655   | 9 236                | 3 449            |
|                                      | 3а 2024 г. | -              | 39 340              | -        | -                    | 39 340           |
| Оценочное обязательство СМР          | 3а 2025 г. | -              | 1 051               | 1 051    | -                    | -                |
|                                      | 3а 2024 г. | 48 689         | 66 078              | (78 808) | (500)                | 35 459           |
| Резерв ежегодных отпусков            | 3а 2025 г. | 2 680          | (2 680)             | -        | -                    | -                |
|                                      | 3а 2024 г. | 1 801          | 4 806               | 3 927    | -                    | 2 680            |

## 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                                                                                                                                                   | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                                                                                                                                                        | 26 381                | 30 631                | 62 173                |
| в том числе:<br>Гарантийные обязательства<br>субподрядчиков по договорам<br>субподряда в рамках<br>выполнения работ по договору<br>генподряда 01-09/2020 от<br>25.09.2020 | 26 381                | 30 631                | 62 173                |
| Выданные - всего                                                                                                                                                          | 13 880 550            | 2 668 309             | 5 002 561             |
| в том числе:<br>ПАО Сбербанк поручительство<br>за ООО СЗ "Ареал-Проект 3"                                                                                                 | 2 668 309             | 2 668 309             | -                     |
| ПАО Сбербанк поручительство<br>за ООО СЗ<br>"Ареал-Девелопмент"                                                                                                           | -                     | -                     | 4 944 831             |
| АО «Банк ДОМ.РФ»<br>поручительство за ООО<br>"Ареал-Недвижимость"                                                                                                         | 11 212 241            | -                     | -                     |
| Гарантийные обязательства<br>перед ООО СЗ<br>"Ареал-Девелопмент" по<br>договору генерального подряда<br>01-09/2020 от 25.09.2020                                          | -                     | -                     | 57 730                |

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя                                                                             | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 147 922    | 130 284    |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 28 911     | 42 180     |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 2 619      | 3 440      |
| Амортизация                                                                                         | 3 670      | 3 762      |
| Прочие затраты                                                                                      | 202 349    | 535 899    |
| Итого по элементам                                                                                  | 385 472    | 715 565    |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | 8 015      | (29 237)   |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 393 487    | 686 328    |

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя              | За 2025 г. | За 2024 г. |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Получено бюджетных средств - всего   | -          | -          |
| в том числе:                         |            |            |
| на финансирование капитальных затрат | -          | -          |
| на финансирование текущих расходов   | -          | -          |

11.2. Бюджетные кредиты

| Наименование показателя   | Период     | На начало года | Изменения за период |            | На конец периода |
|---------------------------|------------|----------------|---------------------|------------|------------------|
|                           |            |                | получено            | возвращено |                  |
| Бюджетные кредиты - всего | За 2025 г. | -              | -                   | -          | -                |
|                           | За 2024 г. | -              | -                   | -          | -                |