Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП" за 2025 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП".

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): Страна МАИП ООО (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1.

Юридический адрес: 119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1.

Дата регистрации: 12.09.2023.

Регистрационный номер: 1237700606670.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная собственность.

Страна МАИП ООО создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2025 года —2 человека.

Общество не имеет филиалы и представительства.

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Участники Общества: Гайдуков Александр Олегович, (5%, 500 руб.);

ООО Элит Строй (95%, 9500 руб.)

Размер уставного капитала Общества: 10000 руб.

Исполнительным органом Общества является Директор Кузнецов Дмитрий Андреевич.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является (ОКВЭД 68.20).

В отчетном году Общество осуществляло строительство социально значимого объекта недвижимости. Налогоплательщик совместно с Правительством г. Москва реализует масштабный инвестиционный проект в рамках государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 г. №477-ПП.

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актов и учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется способ, разработанный Обществом самостоятельно в соответствии с п. 7-7.4 ПБУ 1/2008.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, федеральными стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временную определенность фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчётности с ИП Ильиных А.Б.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета, а также по решению руководителя Общества.

Инвентаризация основных средств для целей составления годовой бухгалтерской отчетности проводится раз в три года.

- Допущения и оценочные суждения, использованные при подготовке бухгалтерской отчетности

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество использует следующие профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв на обесценение основных средств, нематериальных активов и капитальных вложений;
- резерв на обесценение финансовых вложений;

- оценочное обязательство по выплате компенсации по отпускам.

- Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

- Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;

- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;

- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников (ПФР, ФСС, ФОМС).

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто: - платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов); - поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов); - другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности по строке 4121 «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» при осуществлении платежей;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
  - в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде – (часть арендного платежа за вычетом начисленных процентов) денежными потоками от финансовой деятельности по коду 4329 «прочие платежи».;
  - в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности по коду 4123 «проценты по долговым обязательствам».

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает уровень существенности.

Общество признает несущественной сумму процентных расходов, если величина процентных расходов за отчетный год не превышает 10 % от общей суммы арендных платежей, произведенных за отчетный период.

- Изменения и дополнения в учетную политику

С 01.01.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В результате сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за 2025 год приведены в сопоставимый вид, подробнее в п.5 настоящих пояснений.

С 01.04.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Применение данного стандарта не оказало влияние непосредственно на показатели бухгалтерской отчетности.

Других изменений в Учетную политику на 2025 год, приводящим к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности, Обществом не вносилось.

- Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Уровень существенности

Для целей формирования показателей бухгалтерской отчетности информация считается существенной и приводится в бухгалтерской отчетности обособленно, если ее пропуск или искажение может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приведет к искажению валюты баланса на 10% и более. С учетом качественной характеристики показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

- Нематериальные активы

В качестве отдельных НМА не признаются объекты стоимостью ниже установленного лимита. Лимит стоимости отдельного объекта НМА определяется Обществом в размере более 100 000,00 руб. за единицу.

Затраты на приобретение (создание) объектов НМА стоимостью ниже установленного лимита учитываются в составе расходов текущего периода.

*Лимит стоимости отдельного объекта НМА (п.7 ФСБУ 14/2022) определяется по состоянию на каждый календарный год. Расчет производится по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за 9 месяцев календарного года, предшествовавшего отчетному по формуле: (Показатель НМА на отчетную дату*5%)/Количество объектов, удовлетворяющих признанию их в качестве НМА).*

Размер лимита стоимости отдельного объекта НМА на каждый календарный год утверждается приказом руководителя Общества.

Объекты стоимостью ниже лимитов, установленных настоящим пунктом, учитываются в составе расходов будущих периодов (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, п. 19 ПБУ 10/99).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка нематериальных активов не проводится.

Срок полезного использования (СПИ) нематериальных активов устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии Общества, назначенной руководителем.

Объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, являются НМА с неопределенным СПИ. Общество проверяет такие НМА на возможность определения СПИ ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов НМА и проверку признаков обесценения НМА и капитальных вложений.

Общество проверяет НМА и капитальные вложения на их создание на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

- Основные средства, в т.ч. инвестиционная недвижимость, и капитальные вложения

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств (далее – также ОС).

Земельные участки, в отношении которых выполняются условия признания в качестве ОС, признаются объектами ОС независимо от их стоимости.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии, назначенной руководителем Общества. В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств и проверку признаков обесценения основных средств и капитальных вложений.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проверяет ОС и капитальные вложения на обесценение в соответствии с положениями МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проводится проверка на обесценение.

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией (по видам), исходя из способа использования в производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг либо для управленческих нужд Общества.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется. К запасам, предназначенным для управленческих нужд, относятся материалы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в том числе, оргтехника сроком использования менее 12 месяцев, канцелярские товары, питьевая вода для аппарата управления.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент осуществления, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент осуществления.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

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

Проверка наличия признаков обесценения запасов производится Обществом при проведении инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

- Финансовые вложения К финансовым вложениям Общество относит: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные/складочные капиталы других организаций; предоставленные другим Обществам процентные займы, депозитные вклады в кредитных организациях сроком более трех месяцев, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение и расчет возможного резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, проводится Обществом один раз в год в конце отчётного года.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы с учетом.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;

- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного

налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Учет при получении имущества в аренду

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

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

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 00 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

-не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом.

Обществом арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договора аренды.

5. Информация о корректировке данных предшествующих отчетных периодов в бухгалтерской отчетности в связи с изменениями и дополнениями, внесенными в учетную политику Общества, исправлением существенных ошибок.

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде, и изменения сравнительных показателей бухгалтерской отчетности у Общества не имелось.

6. Комментарии к существенным показателям бухгалтерской отчетности

6.1. Нематериальные активы

В отчетности нематериальные активы показаны по сроке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Изменения первоначальной стоимости объектов нематериальных активов, накопленной амортизации, обесценения и движение нематериальных активов за отчетный период, в т.ч. созданных Обществом, раскрыты в таблицах «Наличие и движение нематериальных активов», «Нематериальные активы, созданные организацией», обесценения и движение вложений в нематериальные активов за отчетный период раскрыты в таблице «Капитальные вложения в нематериальные активы»:

СТРАНА ДЕВЕЛОПМЕНТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП"

ИНН 9704220658 КПП 770401001 ОГРН 1237700606670
119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	10000	-	-	(10000)	3158	(3158)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	10000	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	10000	-	-	(10000)	3158	(3158)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	10000	-

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	-	10000	-
в том числе: Программы ЭВМ	-	10000	-

Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода

		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10000	-	-	(10000)	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10000	-	-	(10000)	-	-

Проверка элементов амортизации по состоянию на конец 2025 года не выявила признаков несоответствия элементов амортизации условиям использования основных средств.

Прибыль или убыток от выбытия НМА отражены в разделе 6.21 и 6.22 «Прочие доходы», «Прочие расходы».

6.2. Основные средст ва и инвест иционная недвижимост ь

В отчетности основные средства показаны по сроке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 727 тыс. руб..

Инвестиционная недвижимость в отчетности показаны по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость бухгалтерского баланса».

Сравнительная информация о первоначальной стоимости ОС, сумме начисленной амортизации и обесценения по группам основных средств, информация о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие), а также об объектах инвестиционной недвижимости и правах пользования активами, капитальных вложениях раскрыта в таблицах «Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости», «Наличие и движение прав пользования активами», «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость»:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП"

ИНН 9704220658 КПП 770401001 ОГРН 1237700606670

119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1

Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	797	-	-	(70)	-	-	-	-	-	797	(70)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	797	-	-	(70)	-	-	-	-	-	797	(70)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	727	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	727	-	-
в том числе:			

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	За 2025 г.	-	-	797	-	-	(797)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	797	-	-	(797)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Проверка элементов амортизации основных средств по состоянию на конец 2025 года не выявила признаков несоответствия элементов амортизации условиям использования основных средств.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств. Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует.

6.3. От ложенные налоговые акт ивы

По строке 1180 «Отложенные активы» бухгалтерского баланса отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2025 составляет 39 543 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Внеоборотные активы	125		625		750	
Убыток текущего периода			28 839	28 839		
Расходы будущих периодов	2 375			2 375		
Оценочные обязательства и резервы	204		119		323	
Убытки прошлых лет	6 255		32 184		38 439	
Дебиторская задолженность			31		31	

6.4. Запасы.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена информация о запасах Общества по состоянию на 31.12.2025 Показатель строки «Запасы» составляет 1 704 286 тыс. руб.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице «Наличие и движение запасов»:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП"

ИНН 9704220658 КПП 770401001 ОГРН 1237700606670
119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1

Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	190 089	-	1 514 197	-	-	-	X	X	1 704 286	-
	За 2024 г.	-	-	333 460	143 371	-	-	X	X	190 089	-
в том числе: Авансы, выданные на приобретение и сооружение объектов основных средств	За 2025 г.	-	-	427 927	-	-	-	-	-	427 927	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство долгосрочного актива к продаже	За 2025 г.	190 089	-	1 086 270		-	-	-	-	1 276 359	-
	За 2024 г.	-	-	333 460	143 371	-	-	-	-	190 089	-

У Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года (31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года) отсутствуют запасы с ограничением имущественных прав, в т.ч. переданные в залог.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

6.5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям		30 305	60
В том числе:			
НДС по приобретенным МПЗ		33	
НДС по приобретенным услугам		191	
НДС при строительстве ОС		30 081	

6.6. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 составляет 53 998 тыс. руб.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам.

Наличие и движение дебиторской задолженности приведены в таблице «Наличие и движение дебиторской задолженности»:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП"

ИНН 9704220658 КПП 770401001 ОГРН 1237700606670

119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1

Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	158 274	-	53 659	-	(157936)	-	-	-	53 998	-
	За 2024 г.	5	-	158 269	-	-	-	-	-	158 274	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	157 828	-	72	-	(157 828)	-	-	-	72	-
	За 2024 г.	5	-	157 823	-	-	-	-	-	157 828	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	436	-	-	-	(108)	-	-	-	328	-
	За 2024 г.	-	-	436	-	-	-	-	-	436	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	53 587	-	-	-	-	-	53 587	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
Итого	За 2025 г.	158 274	-	53 659	-	(157936)	-	-	X	53 998	-
	За 2024 г.	5	-	158 269	-	-	-	-	X	158 274	-

6.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по сроке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 3 262 тыс. руб.;

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 262	22	12
В том числе:			
Расчетные счета	3 262	22	12

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.) не доступны для использования.

Информация о движении денежных средств изложена в Отчете о движении денежных средств.

6.8. Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Общество, отражает активы, учитываемые в составе расходов будущих периодов, стоимость обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Прочие оборотные активы		37	2 360
В том числе:			
Расходы будущих периодов		37	20
Незавершенное строительство			1 950
НДС незавершенное строительство			390

6.9. Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса. Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Владельцы долей имеют право голосования по всем вопросам повестки дня на общих собраниях Общества, на получение дивидендов, в порядке, определенном законодательством РФ и Уставом Общества, а также иные права, предусмотренные Уставом и законодательством РФ.

6.10. Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 нераспределенная прибыль Общества составляет (252 806) тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 нераспределенная прибыль Общества составляла (22 040) тыс. руб.

6.11. Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса. По состоянию на

31.12.2025 показатель составил 1 909 013 тыс. руб. На 31.12.2024 данный показатель составил 403 639 тыс. руб.

Счет			Сальдо на 31.12.2024		Сальдо 31.12.2025	
Контрагенты Договоры	Дата выдачи	Дата гашения	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
				403 639		1 909 013
67.01						
БАНК						
Договор №0F7B1L от 17.07.2024	17.07.2024	25.12.2027		254 146		1 664 094
67.03						
Учредитель						
№1/2023 от 20.10.2023 (13,15%)	20.10.2023	31.12.2028		142 110		215 139
67.04						
Учредитель						
№1/2023 от 20.10.2023	20.10.2023	31.12.2028		7 382		29 780
Итого				**403 639**		**1 909 013**

В данные показатели включены в том числе суммы кредита, выданного Обществу уполномоченным банком.

Суммы процентов, причитающихся к оплате кредиторам по заемным обязательствам, в т.ч. подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов (ИА): тыс. руб.

Наименование показателя	Начислено процентов	
	2025 г.	2024 г.
Сумма процентов, включенных в прочие расходы	(199 001)	(12 539)
Сумма процентов, включенных в стоимость ИА		

Наличие и движение заемных средств Общества представлены в таблице «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» в пункте 6.14 настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности.

6.12. Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по сроке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 664 тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Внеоборотные активы				664		664
Нематериальные активы		2 500	2 500			

6.13. Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены обязательства Общества в виде процентов, подлежащих компенсации по Договору №31/2024ПИнв от 06.08.2024 г. о предоставлении финансовой поддержки в целях компенсации в части затрат на уплату процентов по кредитному договору с Московским Фондом поддержки промышленности и предпринимательства признанных в бухгалтерском учете в составе средств целевого финансирования (п.5,6 ПБУ 13/2000) по состоянию на 31.12.2025 г. в размере 139 265 тыс. руб.

6.14. Кредит орская задолженност ь.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 4 378 тыс. руб.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАНА МАИП"

ИНН 9704220658 КПП 770401001 ОГРН 1237700606670
119021, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Зубовский, д. 25, к. 1

Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переквалифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	403639	1 639 181	199 001	(332 807)	-	-	1 909 013
	За 2024 г.	2 039	394 236	12 489	(5 125)	-	-	403 639
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	254 146	1 566 152	176 603	(332 807)	-	-	1 664 094
	За 2024 г.	-	254 146	5 125	(5125)	-	-	254 146
Долгосрочные займы	За 2025 г.	149 493	73 029	22 398	-	-	-	244 919
	За 2024 г.	2 039	140 090	7 364	-	-	-	149 493
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 101	4 256	-	(9 565)	-	-	4 256
	За 2024 г.	1 351	9 565	1	(1 351)	-	-	9 565
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9 565	4 256	-	(9 565)	-	-	4 256
	За 2024 г.	1 351	9 565	-	(1 351)	-	-	9 565
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	54	-	-	(54)	-	-	-
	За 2024 г.	49	5	-	-	-	-	54
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	236	-	-	(236)	-	-	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	124	-	-	(1)	-	-	123
	За 2024 г.	5	118	1	-	-	-	124
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	359	-	-	(359)	-	-	-
	За 2024 г.	326	33	-	-	-	-	359
Итого	За 2025 г.	413 740	1 643 437	199 001	(342 785)	-	X	1 913 391
	За 2024 г.	4 006	403 956	12 490	(6 712)	-	X	413 740

6.15. Оценочные обязательства. Условные обязательства и активы

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2025 в размере 1 291 тыс. руб.

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена таблице «Оценочные обязательства»:

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	818	935	440	22	1 291
	За 2024 г.	139	847	169	-	818
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	818	935	440	22	1 291
	За 2024 г.	139	847	169	-	818

По состоянию на отчетную дату отсутствует информация об условных обязательствах и активах, подлежащая раскрытию в настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

6.16. Выручка.

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

6.17. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о величине расходов по обычным видам деятельности Общества по элементам затрат с учетом коммерческих и управленческих расходов приведена в таблице:

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	5
Затраты на оплату труда	9 796	10 015
Отчисления на социальные нужды	2 414	2 266
Амортизация	70	-
Прочие затраты	20 688	948
Итого по элементам	32 968	13 234
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	32 968	13 234

6.18. Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере (199 001) тыс. руб.

В составе процентов к уплате Общество отражает:

Проценты к уплате	2025 г.	2024 г.
Проценты, начисленные по всем видам заемных обязательств	199 001	12 539
Итого проценты к уплате	**199 001**	**12 539**

6.19. Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 22 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Прочие доходы		22

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов по оплате труда.

6.20. Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет (31 237) тыс. руб., из них, в частности:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Прочие расходы	(1 058)	(31 237)
В том числе:		
Иная операционная деятельность	(1 001)	

6.21. Налог на прибыль.

Налог на прибыль организаций за 2025 год (и прошлый период) рассчитан Обществом путем сложения текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражен показатель текущего налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 31.12.2025, учтенного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 32 419 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

Расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 год приведен в нижеследующей таблице:

Код	Показатель Расчет показателя	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	(263 184)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	8 960
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	2 500
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	39 543
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	664
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	6 460
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	38 878
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	32 419
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	32 419
6	Условный доход по налогу - (А) * 25%	65 796
7	Постоянный налоговый расход (5) - (6)	(33 377)
8	Чистая прибыль (А) + (5)	(230 765)

7. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2025 размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 3 511 432 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в таблице:

Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	3 511 432	3 511 432	-
в том числе: АЛЬФА-БАНК АО	3 511 432	3 511 432	-

8. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

9. События после отчетной даты

На момент составления годовой отчетности у Общества отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

10. Непрерывность деятельности

Общество с ограниченной ответственностью Страна МАИП понесло чистый убыток в сумме 230765 тыс. руб. за 2025 год и по состоянию на 31 декабря 2025 года его обязательства превысили общую сумму его активов на 230765 тыс. руб. Чистые активы являются отрицательной величиной. Наряду с изложенным выше в Отчете о движении денежных средств отражены отрицательные денежные потоки от операционной деятельности в 2025 г. – 1 478 681 тыс. руб.

Убыток отчетного года (230 765 тыс. руб.) и как следствие - отрицательный размер чистых активов на отчетную дату носят временный характер и обусловлены спецификой деятельности заказчика-застройщика. Организация осуществляет строительство социально значимого объекта недвижимости по адресу: г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Молжаниновский, ш. Новосходненское, з/у 5А .

Условия договоров займа, сроки платежей по кредиторской задолженности Организацией соблюдаются, ковенанты имеются.
У руководства Организации не имеется существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность на период не менее 12 месяцев после отчетной даты.

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

11. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие группы связанных сторон *(выбрать и указать <u>только</u> свои группы связанных сторон):*

• основное общество – юридическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;

• преобладающие (участвующие) хозяйственные общества – юридические лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций (долей) Общества;

• контролирующее лицо – физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;

• лицо, имеющее значительное влияние - физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно от 20 до 50% акций (долей) Общества;

• дочерние хозяйственные общества – подконтрольные лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), а также лица, которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления;

• зависимые хозяйственные общества - лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), но не более 50% голосующих акций (долей);

• прочие связанные стороны – юридические лица, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей). Так же юридические и физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество, которые имеют возможность участвовать в принятии решений Общества, но не контролировать его;

• основной управленческий персонал - сотрудники прямо или косвенно, уполномоченные и ответственные за планирование, управление и контроль над деятельностью Общества, члены Совета директоров.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
Зависимое общество			
1	Гайдуков Александр Олегович	Учредитель-доля в УК 5%	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	ООО «Элит Строй»	Учредитель - доля в УК 95%	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Основное общество			
3	ООО «Элит Строй»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами уставного капитала	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Физическое лицо, контролирующее Общество			
4	Божедомов Артем Сергеевич	Лицо является бенефициарным владельцем	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо (доля 5%)
5	Кузнецов Дмитрий Андреевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
6	Гайдуков Александр Олегович	Лицо является бенефициарным владельцем	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Прочие			

7	АО ГК «СТРАНА» ИНН 7203567535	Является учредителем ООО «ЭлитСтрой». Доля участия в уставном капитале ООО «ЭлитСтрой» составляет 99,99%	организация контролирует или оказывает влияние на юридическое лицо
8	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «К2» составляет 95%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
9	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО СЗ «Стройтранс № 1» (владеет 100% акций в колличестве 454 944шт, балансовая стоимость 437 212тыс. руб)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
10	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Зеленый мыс» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
11	АО СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ ИНН 7703071061	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
12	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
13	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Доля участия ООО «Элит Строй» в СЗ «На Минской»» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
14	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Учредителями ООО «Ириан» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), учредитель ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
15	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Городок» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Эталон» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
17	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Ульянова» составляет100% (прекратило деятельность 04.03.2025 реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
18	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	ООО «Элит Строй является единственным акционером АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» (колличество акций 1 267шт. балансовой стоимостью 182 058тыс.руб) (прекратило деятельность 04.03.2025г. реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО.)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
19	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагорная» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
20	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагатино» составляет 100% (прекратило деятельность 10.11.2025г реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА СИТИ)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Запад» составляет 95%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

		составляет 100%	
23	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Беринга» составляет 100%, с 04.09.2025г общий конечный бенефицар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
24	АО «Озерная» ИНН 9729299441	ООО «Элит Строй является единственным акционером АО «Озерная».(количество акций 85000шт , балансовой стоимостью 8 750 000тыс.руб)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
25	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т1» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т2» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
27	ООО СЗ «Страна Е1» ИНН 6685198381	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е1» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
28	ООО СЗ «Иловайская» ИНН 9723259442	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Иловайская» составляет 90%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
29	ООО СЗ СТРАНА.МЕЛЬНИКАЙТЕ ИНН 9726011457	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М2»(ООО СЗ СтранаМельникайте с 09.02.2023г) составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
30	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА НОВОСИБИРСК» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА НОВОСИБИРСК» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
32	ООО «ЦФТ» ИНН 3666210422	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
33	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Остров» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
34	АО «Петроспирт» ИНН 7805002518	ООО «Элит Строй является акционером АО «Петроспирт», акции в количестве 295 622шт, балансовая стоимость 2 805 529 тыс.руб., доля 91,495094	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
35	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
37	ООО СЗ «Страна Тополева» ИНН 6165204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Тополевая» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
38	ООО СЗ «СТРАНА Е ПРУДЫ» ИНН 9703136266	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Пруды» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
39	ООО СЗ «СтранаОдесская» ИНН 9704204215	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М8» составляет 100% (с 07.02.2025 ООО СЗ «Страна Одесская»)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

40	ООО СЗ «Страна Е Маяковского» ИНН 9704204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Маяковского» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
41	ООО СЗ «Страна М10» ИНН 9704228022	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М10» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
42	ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» ИНН 9704228030	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
43	ООО СЗ Страна М12 ИНН 9704254368	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА М12» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
44	ООО СЗ Страна72 ИНН 7203495922	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.72» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
45	АО СЗ "ДЕМЕТРА" ИНН 7723010211	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
46	ООО «ЛОГИСТИК-СЕРВИС» ИНН 7724395116	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Логистик-Сервис» составляет 100%, с 26.12.2025г общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
47	ООО «ТЕХНИК» ИНН 7203485040	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
48	ООО «КАТРАН» ИНН 7203027040	Учредителем ООО «КАТРАН» является: Гайдуков А.О. (доля участия 100%), учредитель ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
49	ООО «Управление Активами» ИНН 9704262432	Учредителем ООО «Управление Активами» является:Гайдуков А.О. (доля участия 100%), учредитель ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
50	ООО «Заречная» ИНН 9723257251	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Заречная» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
51	ООО СЗ «Рижский-1» ИНН 9709128092	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
52	ООО СЗ «Рижский-2» ИНН 9709126627	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
53	ООО СЗ "РИЖСКИЙ-ЖК" ИНН 9709108579	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
54	ООО «Эталонсервис» ИНН 4715033259	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Эталонсервис» составляет 100% (прекратило деятельность 07.11.2025)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в соответствии с п.10 ПБУ 11/2008.

Суммы операций за периоды 2025 и 2024 гг. и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже

Операции со связанными сторонами	Приобретение товаров, работ, услуг
За 2025 год	
(по группам)	
прочие	479

Итого:	
За 2024 год	
(по группам)	132
...	
Итого:	

Операции со связанными сторонами	Займы полученные и % к уплате
За 2025 год	
(по группам)	
основное общество	95 427
Итого:	**95 427**
За 2024 год	
(по группам)	
основное общество	147 454
Итого:	**147 454**

Остатки задолженности со связанными сторонами	**На 31.12.2025**	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги *(по группам сторон)*			
(группа), в т.ч.:			
долгосрочная задолженность			
краткосрочная задолженность			33
Задолженность по займам, полученным Обществом, включая проценты			
(группа), в т.ч.:			
долгосрочная задолженность	244 919	149 493	2 039
краткосрочная задолженность			

Сроки (обращения) погашения, движение заемных средств (поступило, погашено) отражены в разделе 6.15. «Заемные средства».

Информация о полученных и выданных обеспечениях отражена в разделе 7. «Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные».

По задолженности связанных сторон, в случае если Общество имеет оперативную возможность повлиять на результаты экономической деятельности должника, в том числе, на понуждение последнего совершить оплату, резерв по сомнительным долгам организацией не создается. На 31.12.2025 резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались Обществом (аналогично на 31.12.2024, 31.12.2023). В 2025 году не производилось списания дебиторской задолженности связанных сторон нереальной к взысканию (аналогично за 2024 год).

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами. Условия и сроки осуществления операций со связанными сторонами не отличаются от аналогичных операций с контрагентами, которые не являются связанными сторонами Общества.

Основному управленческому персоналу выплачено вознаграждение по трудовому договору в размере 5 310 тыс. руб., на него начислены страховые взносы в размере: 1 349 тыс. руб.

12. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;

в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;

- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;

- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования

- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;

- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Директор Кузнецов Дмитрий Андреевич