

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАФИНАД-СИТИ»

ИНН/КПП: 5003129322/504701001

адрес места нахождения: 141402, Московская обл, Химки г, Свистуха кв-л, строение 1Д, этаж 1, помещение 8

1.	Основные виды экономической деятельности.....	3
2.	Краткий обзор Учетной политики	3
2.1.	Основа составления отчетности и существенность	3
2.2.	Активы и обязательства в иностранной валюте.....	4
2.3.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
2.4.	Нематериальные активы.....	4
2.5.	Основные средства.....	4
2.6.	Учет аренды.....	5
2.7.	Инвестиционная недвижимость.....	7
2.8.	Финансовые вложения.....	7
2.9.	Запасы	7
2.10.	Дебиторская задолженность	7
2.11.	Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	8
2.12.	Уставный и добавочный капитал, резервный капитал.....	9
2.13.	Кредиты и займы полученные	9
2.14.	Оценочные обязательства	9
2.15.	Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	9
2.16.	Признание доходов	10
2.17.	Признание расходов.....	10
3.	Структура и наименования расшифровочных таблиц показателей	
	разделы с 3-11	стр. 10-12
12.	Иная информация	12
12.1.	Общая информация и критерии существенности раскрытой информации	12
12.2.	Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	13
12.3.	Информация о численности персонала.....	13
12.4.	Территориально обособленные подразделения	13
12.5.	Информация по прекращаемой деятельности	13
12.6.	Изменения в учетной политике	13
12.7.	Государственная помощь	14
12.8.	Нематериальные активы.....	14
12.9.	Основные средства.....	14
12.10.	Капитальные вложения	14
12.11.	Аренда у арендатора	14
12.12.	Аренда у арендодателя	14
12.13.	Обесценение активов.....	14
12.14.	Финансовые вложения.....	14
12.15.	Запасы	15
12.16.	Дебиторская задолженность и обязательства.....	15
12.17.	Капитал и резервы.....	15
12.18.	Кредиторская задолженность.....	15
12.19.	Заемные средства	16
12.20.	Информация, связанная с движением денежных средств	16
12.21.	Налог на прибыль.....	17
12.22.	Выручка от основной деятельности	18
12.23.	Операции по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами	18
12.24.	Себестоимость обычных видов деятельности.....	18
12.25.	Прочие доходы и расходы	19
12.26.	Информация о связанных сторонах.....	19
12.27.	Оценочные обязательства и оценочные значения	34

12.28.	Риски хозяйственной деятельности.....	33
12.29.	Выплаты аудиторам	35
12.30.	Непрерывность деятельности	34
12.31.	События после отчетной даты	36

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительные	1. 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий 2. 42.21 – Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией телекоммуникациями 3. 68.10 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Коды

Форма по ОКУД - 0710006 (Классификатор управленческой документации)

по ОКПО - 32203454

по ОКЕИ 383 (в рублях)

В 2025 году основной вид деятельности Общества – деятельность заказчика-застройщика, что раскрыто в разделе «Выручка».

2. Краткий обзор Учетной политики

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 30 декабря 2019 года № 1-УП с последующими дополнениями.

1. Критерии существенности информации

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения. Если прибыль является нестабильной или отрицательной, в качестве базового показателя применяется 1% от выручки.

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

б) В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (9. «Обеспечения обязательств», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применяются. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

в) Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

У Общества отсутствуют хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях).

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.4. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2024 со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже одного раза в год.

2.5. Основные средства

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов. Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

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

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

Капитальные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду, затраты на создание и приобретение нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строкам «Нематериальные активы», «Капитальные вложения» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже одного раза в год.

По объектам капитальных вложений, в отношении которых существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству признается обесценение в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов.

Последствия изменения учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы в связи с изменениями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса.

2.6. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей по договорам аренды на получение имущества Общество применяет ставку привлечения дополнительных заемных средств в случае, если ставка дисконтирования не может быть определена из договора аренды. При определении ставки привлечения дополнительных заемных средств анализируется наличие заемных средств, привлеченных на аналогичный срок в аналогичном периоде.

Учет у арендодателя.

По договорам финансовой аренды Общество оценивает инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости, которая определяется путем дисконтирования валовой стоимости.

Проценты, начисляемые по инвестиции в аренду, учитываются по мере их начисления в составе прочих (операционных) доходов и отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Проценты к получению».

Доходы в виде арендной платы по договорам, не являющимся финансовой арендой, признаются равномерно.

Инвестиция в аренду проверяется на обесценение.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде:

- для краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;

- для договоров, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если Общество не признает предмет аренды по договору в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, платежи в виде арендной платы по таким договорам аренды признаются равномерно в течение срока аренды в составе расходов текущего отчетного периода или в стоимости актива в зависимости от характера использования актива.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

По договорам аренды земельных участков общество признает право пользования активом не зависимо от стоимости предмета аренды.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение не реже одного раза в год.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих (операционных) расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

2.7. Инвестиционная недвижимость

Под инвестиционной недвижимостью понимаются основные средства (здания, сооружения), в которых сдано в аренду более 50 процентов площади от общей площади зданий, сооружений. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства». Земельные участки входят в отдельную группу основных средств и не учитываются в группе «Инвестиционная недвижимость»

2.8. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы и показывается в отчете о финансовых результатах свернуто в разрезе каждого эмитента.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного периода указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Иные финансовые вложения, в том числе векселя, депозитные сертификаты (за исключением перечисленных ценных бумаг), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9. Запасы

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество не формирует резерв под обесценение запасов.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции формируется без учета общехозяйственных расходов.

2.10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

2.11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
- операции по краткосрочным займам выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько

- деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

2.12. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитываются, в том числе суммы вкладов в имущество, полученные от участника, иные статьи добавочного капитала с учетом отложенного налога на прибыль.

2.13. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренной договором.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе прочих (операционных) расходов.

Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих (операционных) расходов по мере их начисления.

2.14. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

2.15. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать

сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.16. Признание доходов

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

2.17. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

3. Структура и наименования расшифровочных таблиц показателей представлена ниже:

№	Раздел	№	Таблица	примечание
3.	Нематериальные активы	3.1.	Наличие и движение НМА	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
		3.2.	НМА, созданные организацией	
		3.3.	Амортизируемые и неамортизируемые НМА	
		3.4.	НМА, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав	
		3.5.	Капитальные вложения в НМА	
		3.6.	Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах	
4.	Основные средства (ОС)	4.1.	Наличие и движение ОС	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
		4.2.	Наличие и движение прав пользования активами	

		4.3.	Амортизируемые и неамортизируемые ОС	
		4.4.	Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
		4.5.	Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	
		4.6.	Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
5.	Финансовые вложения (ФВ)	5.1.	Наличие и движение ФВ	
		5.2.	Иное использование ФВ	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
6.	Запасы	6.1.	Наличие и движение запасов	
		6.2.	Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
7.	Дебиторская задолженность (ДЗ)	7.1.	Наличие и движение ДЗ	
		7.2.	Просроченная ДЗ	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
8.	Обязательства	8.1.	Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)	
		8.2.	Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
		8.3.	Оценочные обязательства	
9.	Обеспечения обязательств	9.	Обеспечения обязательств	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности

10.	Расходы по обычным видам деятельности	10.	Расходы по обычным видам деятельности	
11.	Государственная помощь	11.1.	Бюджетные средства	Отсутствуют. Технически удалить нет возможности
		11.2.	Бюджетные кредиты	

12. Иная информация

12.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

ИНН 5003129322

КПП 504701001

ОГРН 1185027015645

Общество зарегистрировано по адресу: 141402, Московская обл, Химки г, Свистуха кв-л, строение 1Д, этаж 1, помещение 8

Дата государственной регистрации экономического субъекта – 31.07.2018

Продолжительность деятельности экономического субъекта составляет 8 лет.

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества.

В Отчете о финансовых результатах обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 1% от общей суммы выручки за отчетный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике, а также исправление существенных ошибок предыдущих отчетных периодов.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы, предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.
- Риски и обязательства: судебные разбирательства, условные обязательства (по выданным гарантиям качества товаров) и оценочные обязательства (на предстоящие рекламные акции или программы лояльности).
- Договорные отношения: существенные условия крупных контрактов на поставку товаров, способные повлиять на будущие денежные потоки.
- События после отчетной даты: факты хозяйственной жизни, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение компании, такие как крупные сделки по приобретению или продаже бизнеса, получение значительных судебных решений, начало процедур банкротства контрагентов.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчетности и удовлетворить информационные потребности ее пользователей.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям (таким как гудвил) не заполняются. В связи с этим, в целях обеспечения достоверного

и нейтрального представления информации, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты). Отсутствие числовых значений в строках, предусмотренных минимальным составом показателей бухгалтерской отчетности (аналогичным перечням, установленным пунктами 9, 26, 34 и 38 ФСБУ 4/2023), означает, что у Общества отсутствуют соответствующие активы, обязательства, доходы, расходы или иные объекты учета.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом. Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей организации АО «СИТИ-XXI век», Генеральным директором которого по состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2025 года является Борисенко Антон Владимирович.

12.3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
6 человек в 2025 году;
6 человек в 2024 году.

12.4. Территориально обособленные подразделения

У Общества отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

12.5. Информация по прекращаемой деятельности

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности Общества (такую как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, и в соответствии с принятым Обществом решением подлежит прекращению.

В 2025 году Общество оценивает способности продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты как очень высокий

12.6. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии с ФСБУ 4/2023.

12.7. Государственная помощь

В 2025 году государственная помощь обществу не предоставлялась.

12.8. Нематериальные активы

По данным бухгалтерского учета нематериальные активы у Общества отсутствуют.

12.9. Основные средства

Информация по пояснению показателя «Основные средства» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Общество не имеет неамортизируемые объекты основных средств, имеющиеся объекты основных средств полностью самортизированы.

12.10. Капитальные вложения

Информация по пояснению показателя «Капитальные вложения» дополняется также табличными пояснениями.

Капитальные вложения в основные средства Обществом в 2025 году не производились.

12.11. Аренда у арендатора

Общество в 2025 году не заключало договоров аренды в качестве арендатора.

12.12. Аренда у арендодателя

Общество как арендодатель осуществляет классификацию и учет активов, переданных в аренду, в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". В отчетном периоде деятельность Общества как арендодателя включала преимущественно передачу в аренду офисных помещений.

Общий доход по операционной аренде, признанный в отчетном периоде, составил 2 424 тыс. рублей,

Управление рисками, связанными с арендной деятельностью, осуществляется посредством регулярной оценки кредитного качества арендаторов и диверсификации портфеля арендуемых активов. Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на хозяйственную деятельность Общества.

12.13. Обесценение активов

Анализ не выявил наличие признаков обесценения активов Общества.

12.14. Финансовые вложения

Информация по пояснению показателя «Финансовые вложения» дополняется также табличными пояснениями.

Общество не имеет финансовых вложений.

12.15. Запасы

Информация по пояснению показателя «Запасы» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

12.16. Дебиторская задолженность и обязательства

Информация по пояснению показателя «Дебиторская задолженность» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

В составе дебиторской задолженности отражены:

тыс. руб.			
Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13 390	26 574	5 664
Расчеты с покупателями	37 091	20 707	8 837
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	22 203	22 197	51 804
Расчеты по ЕСН	-	375	14 740
Итого:	72 724	70 003	81 093

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

12.17. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составляет :

тыс. руб.			
Наименование капитала	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал Общества	932 430	932 430	932 430

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 932430000,00 (Девятьсот тридцать два миллиона четыреста тридцать тысяч) рублей 00 копеек

Уставный капитал состоит из 1 (Одной) доли.

Доля является размещенной и полностью оплаченной единственным участником Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Дивиденды

В 2025 году дивиденды по результатам 2024 года не начислялись и не выплачивались.

12.18. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению показателя «Кредиторская задолженность» содержится в табличных пояснениях номер 8.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:
По строке «Другие расчеты» бухгалтерского баланса в том числе отражены:

тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 559	21 295	64 062
Расчеты с покупателями	115 915	33 804	66 740
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	554	1 391	7 296
Расчеты по налогам и сборам	2 536	6 007	6 014
Итого:	150 432	116994	152 230

12.19. Заемные средства

Информация по пояснению показателя «Заемные средства» содержится в табличных пояснениях номер 8.1. В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

тыс. руб.

Сроки погашения займов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	На 31.12.2023
от одного года до двух лет	34 358	229 254	
от двух до пяти лет		1 167 080	2 107 358
свыше пяти лет			
Итого долгосрочные заемные средства	34 358	1 396 334	2 107 358

Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы:

тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расходы по займам в прочих расходах	(119 463)	(164 714)	(191 615)

12.20. Информация, связанная с движением денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Поступления от текущих операций:	1 894 436	1 521 396
От продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	1 682 664	1 061 861
прочие поступления	212 772	459 535
Поступления от инвестиционных операций:	1 624	13 241
возврат депозитов		
прочие поступления	1 624	13 241
Поступления от финансовых операций:	528 778	235 988
Получение кредитов и займов	528 778	235 988

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Платежи от текущих операций:	(598 733)	(514 393)

Штрафы, пени, неустойки	(55 288)	(81 014)
Услуги банка	(216)	(188)
расчеты с бюджетом (кроме налога на прибыль)	(27 279)	(17 669)
на выдачу авансов, оплата выполненных работ	(235 580)	(274 225)
отчисления в государственные внебюджетные фонды	(33)	(38)
расчеты по претензиям		
прочие выплаты	(280 337)	(141 259)
Платежи от инвестиционных операций:	(991 944)	(614 479)
выдача депозитов		
косвенные налоги		
Инвестирование в строительство гражданских объектов	(946 122)	(614 479)
Платежи от финансовых операций:	(881 172)	(591 565)
Погашение кредитов и займов	(881 172)	(591 565)
платежи в отношении основной суммы обязательства по неоперационной (финансовой) аренде		
прочие платежи		

12.21. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

Тыс.руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	(47 024)	(87 017)
	в том числе:		
1.1.	облагаемая по ставке 20%		
1.2.	облагаемая по ставке 25%		
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль		
	в том числе:		
2.1.	рассчитанный по ставке 20%		17 409
2.2.	рассчитанный по ставке 25%	(11 756)	
2.3.			
3	Постоянный налоговый доход (расход)	117	1 537
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	11 639	19 926
4.1.	Текущий налог на прибыль		
4.2.	Отложенный налог на прибыль	11 639	19 926
4.2.1.	в том числе обусловленный:	11639	15 677
	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде		
4.2.2.	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		4 249

4.2.3.	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
4.3.	Совокупный финансовый результат периода	(35 385)	(67 091)

12.22. Выручка от основной деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг застройщика (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже

тыс.руб.

Наименование видов выручки	2025 год	2024 год
Предоставление во временное пользование имущества, земельных участков, посреднические услуги	8 103	7 306
Реализация объектов недвижимости	1 583 424	1 026 610
Итого	1 591 527	1 033 926

12.23. Операции по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами

В течение 2024-2025 годов Общество не заключало договора, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

12.24. Себестоимость обычных видов деятельности

Затраты на производство и реализацию продукции:

Наименование видов расходов	2025 год	2024 год
Себестоимость объектов реализации	(1 455 165)	(887 713)
Вознаграждение Застройщика по ДДУ	(73 175)	(1 735)
Предоставление во временное пользование имущества, земельных участков, посреднические услуги	(17 266)	(1 232)
Реализация объектов недвижимости		
Итого	(1 545 605)	(890 680)

12.25. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению/уплате	1 682	(119 463)	27 995	(164 714)
Проценты, начисленные по аренде				
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств	93 337		61 083	

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Штрафы, пени, неустойки		(53 630)		(85 176)
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте				
Погашение и продажа финансовых вложений, в т.ч. векселей третьих лиц				
Изменение резерва по сомнительным долгам, всего				
Прочие	1 948	(16 829)	28 269	(97 721)
Итого прочие доходы/расходы	96 967		(117 347)	(347 611)

12.26. Информация о связанных сторонах

Бенефициаром Общества - физическим лицом, которое владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом - является Илиопуло Андрей Андреевич, 1966 года рождения.

Информация по операциям со связанными сторонами:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г	Актуальность информации на 31.12.2024г
Основное хозяйственное общество							
1	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания группы Новард"	127030 город Москва Институтский переулок дом 16	ООО «УК группы Новард» владеет 100% уставного капитала	100%	—	да	да
Другие связанные стороны							
1	Акционерное общество "Сити-XXI век"	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира, д. 95, помещение 55Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
2	Общество с ограниченной ответственностью "ЭСПЕРАНС"	119049, Российская Федерация, г. Москва, 1-й Добрынинский пер., д.19, стр.6, помещение III, комната 1, этаж 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной	109456, город Москва, 1-й	Лицо принадлежит к той группе лиц, к				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	ой ответственностью "Рутектор"	Вешняковский пр-д, д. 1, стр. 11	которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "ГРИНДОР"	127030, город Москва Институтский переулок дом 16, пом/эт/ком 1/3/22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью «ЭТАЛОН ЭСТЕЙТ»	127030, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино Роца, пер.Институтский, д.16, помещ.3/1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "Битца-Инвест"	109004, город Москва, пер. Тетеринский, д. 4, стр. 2, помещ. 34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью «Эриа»	105120, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Басманный, ул.Нижняя Сыромятническая, д. 11, корп. Б, этаж/помещение 4/1 ком. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "ОБЪЕДИНЕННЫЙ ЦЕНТР ОБСЛУЖИВАНИЯ"	127083, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Савеловский. ул. Мишина, д.35	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	«Черемушкинский торг»	проспект Мира, д. 95, помещение 55Н					
	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК 8 КЛЕНОВ»	143443, Московская область, г.о. Красногорск, мкр.Опалиха, ал.Золотая, д.1, помещ. 13Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖК РАФИНАД"	141432, Московская область, г.о.Химки, г.Химки, кв-л Свистуха, ул.Генерала Дьяконова, д.7, помещ.2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖК САМОЦВЕТЫ"	140002, Московская область, город Люберцы, ул.Кирова, д. 12, корп. 2, помещ. 090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖК ОПАЛИХА - СЕРЕБРИЦА"	143444, Московская область, г.о. Красногорск, г.Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д.4, помещ. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью	142703, Московская область,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДИВНОЕ-СИТИ"	г.о.Ленинский, г.Видное, б-р Дивный, д.1, помещ.16	которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАВИЛО ВА-СИТИ"	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира, д. 95, помещение 55Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВОМАЙСКОЕ"	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира, д. 95, помещение 55Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БОЙЦОВАЯ-СИТИ"	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира, д. 95, помещение 55Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИА	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	ЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "Аристово-Сити"	д. 95, помещение 55Н					
	Общество с ограниченной ответственностью "ХИЛЛ-СИТИ"	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира, д. 95, помещение 23Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "ХИЛЛ-СЕРВИС"	129085, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Останкинский, проспект Мира, д. 95, помещение 23Н	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "РКМ РЕАЛ ЭСТЕЙТ"	107031, город Москва, ул.Петровка, д. 19, стр. 1, этаж 1 помещ. V комн. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "БАРНЕС СЕНТРАЛ ЮРЪП ЛАЙСЪНС ИНГ"	Республика Болгария г. София 1504, р-н Оборище, ул. Оборище № 19	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "8 КЛЕНОВ"	143443, Московская область, г.о. Красногорск, г.Красногорск, мкр.Опалиха, ал.Золотая, д.5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПАЛИХА-СИТИ"	143444, Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 8, этаж 2, помещ. 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "Фабритиус"	101000, город Москва, ул.Мясницкая, д. 14/2,стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "Новард Диджитал"	127030 г.Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Марьино Роца, пер.Институтский, д. 16, этаж 3, помещение I, комната 15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕВАЙС"	142703, Московская область, г.о.Ленинский, г.Видное, б-р Дивный, д.1, помещ.16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОУ БЬЮТИ"	142100, Московская область, г.о.Подольск, г.Подольск, пр-кт Ленина, д.107/49	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Общество с ограниченной ответственностью	109004, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	"ДВА НАСТРОЕНИЕ"	ул.Станиславского, д.21, стр.1					
	Общество с ограниченной ответственностью "БАРС"	143444, Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 3, помещ.5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	NOVARD GROUP HOLDINGS LTD (НОВАРД ГРУПП ХОЛДИНГ С ЛТД)	Эгиалусис 74 и Нику Паттихи Авеню 37, 2-ой этаж, офис № 203, 3071 Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	NOVARD ESTATE MANAGEMENT LIMITED (НОВАРД ЭСТЕЙТ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД)	Эгиалусис 74 и Нику Паттихи Авеню 37, 2-ой этаж, офис № 203, 3071 Лимассол, Кипр	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	ESPERANCE STYLE LIMITED (ЭСПЕРАНС С ТАЙЛ ЛИМИТЕД)	Юнит Б, 11 этаж, ВАХ КИТ КОММЕРШИА Л Центр, 302 ДЕ ВУ РОУД СЕНТРАЛ, Сенвань, Гонконг	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Guangzhou Zhuobu Import&Export Trading Co. Ltd. (Гуанчжоу Чжобу импорт энд экспорт трейдинг Ко. Лтд.)	Комната 601, улица Хелиан 228, район Байюнь, город Гуанчжоу, Китай	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				
	Товарищество с ограниченной	Казахстан, город Алматы,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к				

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г	Актуальность информации на 31.12.2024г
	ой ответственной "ЭСПЕРАН С РК"	Бостандыкский район,	которой принадлежит данное общество				
	POSEIDON OS ESTATE SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME	Папарригопулу, 3, 10561 Афины, Греция	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество				

Операции со связанными сторонами за 2025 год:

	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
Основное хозяйственное общество							
Другие связанные стороны							
1	АО «СИТИ-XXI век»	Договор купли продажи	292 080 тыс.руб.		Безналичная форма	-	-
2	АО «СИТИ-XXI век»	Договор займа	1 277 253 тыс.руб.		Безналичная форма		
3	АО «СИТИ-XXI век»	услуги	40 364		Безналичная форма		

Операции со связанными сторонами за 2024 год:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
Основное хозяйственное общество							
Другие связанные стороны							
1	АО «СИТИ-XXI век»	Договор займа	468 000 тыс. руб.		Безналичная форма		
2	АО «СИТИ-XXI век»	услуги	40 957 тыс. руб.		Безналичная форма		
3							

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Тыс.руб.

Признак связанности и вид задолженности	2025 год	2024 год	2023 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая					
- основного хозяйственного общества					
- дочерних хозяйственных обществ					
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ					
- зависимых хозяйственных обществ					
- участников совместной деятельности					
- основного управленческого персонала					
- других связанных сторон	20 815	22 819	20 815	По условиям договора	Безналичная
Авансы выданные					
- основному хозяйственному обществу					
- дочерним хозяйственным обществам					
- преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам					
- зависимым хозяйственным обществам					
- участникам совместной деятельности					
- основному управленческому персоналу					
- другим связанным сторонам					
Оценочные обязательства по сомнительным долгам					

Признак связанности и вид задолженности	2025 год	2024 год	2023 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
- основного хозяйственного общества					
- дочерних хозяйственных обществ					
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ					
- зависимых хозяйственных обществ					
- участников совместной деятельности					
- основного управленческого персонала					
- других связанных сторон					
Займы выданные и размещенные депозиты, в т.ч. задолженность по процентам					
- основного хозяйственного общества					
- дочерних хозяйственных обществ					
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ					
- зависимых хозяйственных обществ					
- участников совместной деятельности					
- основного управленческого персонала					
- других связанных сторон					
Прочее, в т.ч. задолженность по дивидендам к уплате/получению					
- основного хозяйственного общества					
- дочерних хозяйственных обществ					
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ					
- зависимых хозяйственных обществ					
- участников совместной деятельности					
- основного управленческого персонала					
- других связанных сторон					
Кредиторская задолженность					
- основному хозяйственному обществу(Задолженность по уменьшению УК)					
- дочерним хозяйственным обществам					
- преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам					
- зависимым хозяйственным обществам					
- участникам совместной деятельности					
- основному управленческому персоналу					
- другим связанным сторонам					
Авансы полученные					
- основного хозяйственного общества					
- дочерних хозяйственных обществ					

Признак связанности и вид задолженности	2025 год	2024 год	2023 год	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
- преобладающих (участвующих) хозяйственных обществ					
- зависимых хозяйственных обществ					
- участников совместной деятельности					
- основного управленческого персонала					
- других связанных сторон					
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным					
- основному хозяйственному обществу					
- дочерним хозяйственным обществам					
- преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам					
- зависимым хозяйственным обществам					
- участникам совместной деятельности					
- основному управленческому персоналу					
- другим связанным сторонам	34 358	1 874 363	1 425 019	По условиям договора	безналичная
Задолженность по вознаграждениям, в т.ч. оценочные обязательства на премирование					
- основной управленческий персонал					

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		302
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	27 806	40 660
Продажа основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	243 400	
Приобретение основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Аренда имущества у связанных сторон		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Финансовые операции, включая займы – полученные от связанных сторон		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	(1 103 997)	
Проценты по займам, полученным от связанных сторон		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	52 680	87 880
Финансовые операции, включая займы – выданные связанным сторонам и депозиты, размещенные у связанных сторон		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Проценты по займам, выданным связанным сторонам, и депозитам		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		38 335
Вклады в уставные (складочные) капиталы		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- другие связанные стороны		
Дивиденды к получению от участия в других организациях		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- другие связанные стороны		
Дивиденды к выплате		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Доход от совместной деятельности		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- другие связанные стороны		
Вознаграждения за выданные поручительства		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Вознаграждения за полученные поручительства и пр.		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет оценочных обязательств по сомнительным долгам		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Другие операции		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	157 959	190 110
Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Направление денежных средств связанным сторонам (инвестиционные операции)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны		
Поступление денежных средств от связанных сторон (финансовые операции)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	128 974	
Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции)		
- основное хозяйственное общество		
- дочерние хозяйственные общества		
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- зависимые хозяйственные общества		
- участники совместной деятельности		
- основной управленческий персонал		
- другие связанные стороны	230 800	

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

В течение 2025 и 2024 годов Общество начисляло и выплачивало вознаграждение в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа с АО «СИТИ-XXI век».

12.27. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

Информация по пояснению показателя «Оценочные обязательства» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Резерв по оплате очередных отпусков в 2025 году сформирован в размере 3 552 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, в связи с отсутствием просроченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

Резервы под обесценивание основных средств не создавались, так как отсутствуют признаки обесценивания ОС.

12.28. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Риски, связанные с работой финансовых рынков

Риск, связанный с работой финансовых рынков – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, инфляционный риск.

События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к существенному снижению котировок акций российских компаний и падению курса рубля к основным мировым валютам. В настоящее время руководство Общества не может спрогнозировать влияние указанных событий на деятельность Общества и его финансовые показатели, включая влияние на стоимость финансовых вложений по которым определяется рыночная стоимость.

Риск изменения курсов иностранных валют

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения валютных курсов.

Общество не выдает займы в иностранной валюте, не размещает денежные средства в иностранной валюте.

Таким образом, Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Инфляционный риск

Выражается в снижении реальной стоимости дебиторской задолженности при отсрочке или задержке платежей; увеличение процентов к уплате; увеличение стоимости закупаемых товаров и услуг; более быстрое обесценение реальной покупательной способности получаемых денежных доходов, чем их номинальный рост.

Основной риск повышения инфляции взаимосвязан с риском изменения процентных ставок по заемным средствам.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2024-2025 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство Общества анализирует косвенное влияние внешних факторов на условия ведения бизнеса в России и принимает упреждающие меры для поддержания бесперебойности и эффективности операционной деятельности.

В условиях сохраняющейся неопределенности геополитической обстановки долгосрочное прогнозирование остается ограниченным, однако принимаемые управленческие меры направлены на обеспечение устойчивого функционирования Общества.

12.29. Выплаты аудитору

Аудитором Общества за 2025 год является ООО «АРС-АУДИТ», ОРНЗ в реестре саморегулируемой организации аудиторов № 12306214563.

Величина выплаченного вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за 2025 год составляет 57,5 тыс. рублей.

Величина подлежащего выплате вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за 2025 год составляет 57,5 тыс. рублей.

12.30. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

В 2025 году деятельность Обществом не прекращались.

С учетом проведенного анализа и предпринимаемых мер руководство имеет достаточные основания ожидать, что Общество будет располагать необходимыми ресурсами для продолжения

деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев и что составление Обществом отчетности исходя из допущения о непрерывности деятельности является обоснованным.

12.31. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2026 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

Генеральный директор _____ **Борисенко А.В.**

Главный бухгалтер _____ **Завьялова Н.А.**

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		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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 затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	468 000	-	-	(468 000)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	468 000	-	-	(468 000)	-	-	-	-	-	-

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	За 2025 г.	2 318 507	-	250 863	(1 607 142)	-	-	X	X	962 229	-
	За 2024 г.	2 616 296	-	595 947	(893 735)	-	-	X	X	2 318 507	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	112	-	256	-	-	-	(256)	-	112	-
	За 2024 г.	887	-	54	-	-	-	(829)	-	112	-
Готовая продукция	За 2025 г.	1 152 401	-	-	(946 482)	-	-	57 046	-	262 965	-
	За 2024 г.	1 486 432	-	-	(582 839)	-	-	248 808	-	1 152 401	-
Товары	За 2025 г.	70 878	-	-	-	-	-	-	-	70 878	-
	За 2024 г.	70 400	-	780	(302)	-	-	-	-	70 878	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 095 115	-	250 607	(660 659)	-	-	(56 790)	-	628 273	-
	За 2024 г.	1 058 577	-	595 113	(310 595)	-	-	(247 979)	-	1 095 115	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	5	-	-	-	(4)	-	-	-	1	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	70 003	-	321 068	-	(318 347)	-	-	X	72 724	-
	За 2024 г.	81 092	-	45 372	14 265	(70 726)	-	-	X	70 003	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 396 334	-	-	(1 361 976)	-	-	34 358
	За 2024 г.	2 129 748	-	-	(733 414)	-	-	1 396 334
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	229 254	-	-	(229 254)	-	-	-
	За 2024 г.	590 430	-	-	(361 176)	-	-	229 254
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 167 080	-	-	(1 132 722)	-	-	34 358
	За 2024 г.	1 516 928	-	-	(349 848)	-	-	1 167 080
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	22 390	-	-	(22 390)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	322 170	92 361	53 640	(262 544)	-	-	205 627
	За 2024 г.	502 732	(31 227)	85 902	(235 236)	-	-	322 170
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21 295	24 620	20	(20 376)	-	-	25 559
	За 2024 г.	64 061	20 103	70	(62 940)	-	-	21 295
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	33 804	115 894	-	(33 783)	-	-	115 915
	За 2024 г.	66 740	33 783	-	(66 719)	-	-	33 804
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 391	(53 618)	53 620	(839)	-	-	554
	За 2024 г.	7 296	(85 888)	85 831	(5 848)	-	-	1 391
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	257 939	-	-	(202 743)	-	-	55 195
	За 2024 г.	357 435	-	-	(99 496)	-	-	257 939
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 007	-	-	(3 471)	-	-	2 536
	За 2024 г.	6 014	227	-	(234)	-	-	6 007
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	5 256	-	-	-	-	5 256
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	147	-	-	-	-	147
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	400	62	-	-	-	-	463
	За 2024 г.	274	126	-	-	-	-	400
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1 332	-	-	(1 332)	-	-	-
	За 2024 г.	912	420	-	-	-	-	1 332
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	2
	За 2024 г.	2	1	-	-	-	-	2
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 718 504	92 361	53 640	(1 624 520)	-	X	239 985
	За 2024 г.	2 632 480	(31 227)	85 902	(968 650)	-	X	1 718 504

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 515	2 431	1 368	26	3 552
	За 2024 г.	2 125	1 746	1 330	26	2 515
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 515	2 431	1 368	26	3 552
	За 2024 г.	2 125	1 746	1 330	26	2 515

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	468 000	7 806 019
в том числе:			
Сберегательный банк РФ ПАО	-	468 000	7 806 019

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	256	829
Затраты на оплату труда	17 974	14 242
Отчисления на социальные нужды	4 977	3 134
Амортизация	5 984	11 535
Прочие затраты	843 680	469 168
Итого по элементам	872 870	498 908
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	672 735	391 772
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 545 605	890 680

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.	-	-	-	-