Приложение № 8
к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденному приказом
Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

## АО "СТРОЙИНВЕСТ"

### 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 [1] | | 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 год 20 25 г.[2] | 44 | ( 28 ) | | ( ) | | ( 5 ) | | | | | | 44 | ( 33 ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 44 | ( 23 ) | | ( ) | | ( 5 ) | | | | | | 44 | ( 28 ) |
| в том числе: *товарный знак* | за год 20 25 г.[2] | 44 | ( 28 ) | | ( ) | | ( 5 ) | | | | | | 44 | ( 33 ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 44 | ( 23 ) | | ( ) | | ( 5 ) | | | | | | 44 | ( 28 ) |
| из них исключительные права [4] | за год 20 25 г.[2] | 44 | ( 28 ) | | ( ) | | ( 5 ) | | | | | | 44 | ( 33 ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 44 | ( 23 ) | | ( ) | | ( 5 ) | | | | | | 44 | ( 28 ) |

**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 [1] | | 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 год 20 25 г.[2] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | | | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | | | ( ) |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | | | ( ) |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | | | ( ) |
| из них исключительные права [5] | за год 20 25 г.[2] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | | | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | | | ( ) |

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего | | | |
| в том числе: *(группа)* | | | |
| из них созданные организацией | | | |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | | | |
| в том числе: *(группа, объект)* | | | |
| из них созданные организацией | | | |

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

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего | | | |
| в том числе: *(группа, объект)* | | | |
| Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего | | | |
| в том числе: *(группа, объект)* | | | |

**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 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа, объект)* | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего | за 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа, объект)* | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего | за 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа, объект)* | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |

**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 год 20 25 г.[2] | | | | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | |
| в том числе: | | | | | | |
| | за год 20 25 г.[2] | | | | | |
| *(группа, объект)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | |
| из них | | | | | | |
| | за год 20 25 г.[2] | | | | | |
| исключительные права | за год 20 24 г.[3] | | | | | |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | |
| в том числе: | | | | | | |
| | за год 20 25 г.[2] | | | | | |
| *(группа, объект)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | |
| из них | | | | | | |
| | за год 20 25 г.[2] | | | | | |
| исключительные права | за год 20 24 г.[3] | | | | | |

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накоплен-ные аморти-зация и обесценение | поступило | списано | | амортизация | обесценение | переоценка | | переклассифицировано | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накоплен-ные амортизация и обесценение |
| | | | | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накоплен-ные амортиза-ция и обесценение | | |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - | за год 20 25 | **918 527** | **( 282 827 )** | **0** | **( 878 164 )** | **291 208** | **( 8 381 )** | ( 0 ) | **0** | | | | **40 363** | **( 0 )** |
| | за год 20 24 | 408 918 | ( 275 604 ) | 3 495 | ( 1 415 ) | 1 415 | ( 8 638 ) | | 507 529 | | | | 918 527 | ( 282 827 ) |
| в том числе: Здания (ТП, РТП, котельные) | за год 20 25 | 80 716 | ( 51 921 ) | | ( 80 716 ) | 55 024 | ( 3 103 ) | | | | | | 0 | ( 0 ) |
| | за год 20 24 | 80 716 | ( 48 818 ) | | ( ) | | ( 3 103 ) | | | | | | 80 716 | ( 51 921 ) |
| оборудование | за год 20 25 | 278 611 | ( 230 906 ) | | ( 278 611 ) | 236 184 | ( 5 278 ) | | | | | | 0 | ( 0 ) |
| | за год 20 24 | 276 531 | ( 226 786 ) | 3 495 | ( 1 415 ) | 1 415 | ( 5 535 ) | | | | | | 278 611 | ( 230 906 ) |
| земельные участки | за год 20 25 | 559 200 | ( ) | | ( 518 837 ) | | ( ) | | | | | | 40 363 | ( ) |
| | за год 20 24 | 51 671 | ( ) | | ( ) | | ( ) | | 507 529 | | | | 559 200 | ( ) |
| Инвестиционная недвижимость - всего | за год 20 25 | **1 602 888** | **( 803 920 )** | | **( 1 103 201 )** | **596 325** | **( 55 744 )** | | **0** | **( 0 )** | | | **499 687** | **( 263 339 )** |
| | за год 20 24 | 1 602 888 | ( 748 176 ) | | ( 0 ) | 0 | ( 55 744 ) | | | | | | 1 602 888 | ( 803 920 ) |
| в том числе: ТРК, сдаваемые в аренду | за год 20 25 | 1 602 888 | ( 803 920 ) | | ( 1 103 201 ) | 596 325 | ( 55 744 ) | | | ( ) | | | 499 687 | ( 263 339 ) |
| | за год 20 24 | 1 602 888 | ( 748 176 ) | | ( ) | | ( 55 744 ) | | | | | | 1 602 888 | ( 803 920 ) |

## 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактическая (переоце-ненная) стоимость | накоплен-ные амортиза-ция и обесцене-ние | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | списано (с учетом пересмотра фактической стоимости) | | амортиза-ция | обесцене-ние | переоценка | | фактическая (переоце-ненная) стоимость | накопленные амортиза-ция и обесцене-ние |
| | | | | | фактическая (переоце-ненная) стоимость | накоплен-ные аморти-зация и обесцене-ние | | | фактическая (переоце-ненная) стоимость | накоплен-ная аморти за-ция | | |
| Права пользования активами - всего | за год 20 25 г.[2] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | ( ) |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | ( ) |
| *(объект)* | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | | ( ) | | ( ) | | | | | ( ) |

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Амортизируемые основные средства - всего | 499 687 | 1 962 215 | 1 960 135 |
| в том числе:<br>*(группа, объект)* | | | |
| Неамортизируемые основные средства - всего | 40 363 | 559 200 | 51 671 |
| в том числе:<br>используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы<br>*(группа, объект)* | | | |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются<br>*земельные участки* | 40 363 | 559 200 | 51 671 |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости<br>*(группа, объект)* | | | |

**4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 2[illegible] г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г. |
|---|---|---|---|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего | | | |
| в том числе:<br><br>*(группа)* | | | |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего | | | |
| в том числе:<br><br>*(группа)* | | | |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего | | | |
| в том числе:<br><br>*(группа)* | | | |
| из них<br><br>основные средства, находящиеся в залоге | | | |

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

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа)* | за 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |

**4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость**

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве инвестицио | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | | | | | ( ) | ( ) | | |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | | | | | ( ) | ( ) | | |

## 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 | поступи-ло | списано | | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение | перекласс-ифици-ровано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего | за год 20 25 г.[2] | **0** | | 24 954 | ( 0 ) | | | | | **24 954** | |
| | за год 20 24 г.[3] | 0 | | 0 | ( 0 ) | | | | | 0 | |
| в том числе: | за год 20 25 г.[2] | 0 | | 24 954 | ( ) | | | | | 24 954 | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | ( ) | | | | | 0 | |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | за год 20 25 г.[2] | **15 000** | | 1 139 600 | ( 1 154 600 ) | | | | | **0** | |
| | за год 20 24 г.[3] | 2 500 | | 5 209 000 | ( 5 196 500 ) | | | | | 15 000 | |
| в том числе: *срочн. депозит* | за год 20 25 г.[2] | 15 000 | | 1 139 600 | ( 1 154 600 ) | | | | | 0 | |
| | за год 20 24 г.[3] | 2 500 | | 5 209 000 | ( 5 196 500 ) | | | | | 15 000 | |
| Итого | за год 20 25 г.[2] | **15 000** | | 1 164 554 | ( 1 154 600 ) | | | | | **24 954** | |
| | за год 20 24 г.[3] | 2 500 | | 5 209 000 | ( 5 196 500 ) | | | | | 15 000 | |

**5.2. Иное использование финансовых вложений**

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего | | | |
| в том числе:<br>*(вид, группа)* | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | | | |
| в том числе:<br>*(вид, группа)* | | | |
| 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 год 20 25 г.[2] | 602 | ( ) | 0 | ( ) | | | X | X | 602 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 2 | ( ) | 600 | ( ) | | | X | X | 602 | ( ) |
| в том числе: *материалы* | за год 20 25 г.[2] | 2 | ( ) | | ( ) | | | | | 2 | ( ) |
| *(вид)* | за год 20 24 г.[3] | 2 | ( ) | | ( ) | | | | | 2 | ( ) |
| в том числе: *товар* | за год 20 25 г.[2] | 600 | ( ) | | ( ) | | | | | 600 | ( ) |
| *(вид)* | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | 600 | ( ) | | | | | 600 | ( ) |

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего | | | |
| в том числе: *(вид)* | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | | | |
| в том числе: *(вид)* | | | |

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило | | списано | | | перекласси-фицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
| | | | | в результате фактов хозяйствен-ной жизни (по условиям | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | восстанов-ление резерва | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | за год 20 25 г.[2] | **0** | ( ) | **0** | **0** | ( **0** ) | ( ) | | ( **0** ) | **0** | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 0 | ( ) | 0 | | ( 0 ) | ( ) | | | 0 | ( ) |
| в том числе: *%% по долг.займам* | за год 20 25 г.[2] | 0 | ( ) | | | ( ) | ( ) | | ( ) | 0 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | | ( ) | | | ( ) | ( ) | | | 0 | ( ) |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | за год 20 25 г.[2] | **7 706** | ( ) | **1 233 181** | **3 538** | ( **4 402** ) | ( **0** ) | | **0** | **1 240 023** | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 11 046 | ( ) | 1 644 | 3 043 | ( 8 027 ) | ( ) | | | 7 706 | ( ) |
| в том числе: *поставщики и подрядчики (сч.60)* | за год 20 25 г.[2] | 735 | ( ) | 3 109 | | ( 247 ) | ( ) | | ( ) | 3 597 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 3 706 | ( ) | 511 | | ( 3 482 ) | ( ) | | | 735 | ( ) |
| *покупатели и заказчики (сч.62,62.1,62.2,76)* | за год 20 25 г.[2] | 6 743 | ( ) | 1 230 072 | | ( 814 ) | ( ) | | ( ) | 1 236 001 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 6 541 | ( ) | 1 100 | | ( 898 ) | ( ) | | | 6 743 | ( ) |
| *налоги, сборы* | за год 20 25 г.[2] | 19 | ( ) | | | ( 19 ) | ( ) | | ( ) | 0 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 609 | ( ) | | | ( 590 ) | ( ) | | | 19 | ( ) |
| *прочие* | за год 20 25 г.[2] | 187 | ( ) | | | ( 8 ) | ( ) | | | 179 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 187 | ( ) | 33 | | ( 33 ) | ( ) | | | 187 | ( ) |
| *%% по дог.срочн.депоз* | за год 20 25 г.[2] | 22 | ( ) | | 3 538 | ( 3 314 ) | ( ) | | | 246 | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 3 | ( ) | | 3 043 | ( 3 024 ) | ( ) | | | 22 | ( ) |
| Итого | за год 20 25 г.[2] | **7 706** | ( ) | **1 233 181** | **3 538** | ( **4 402** ) | ( ) | | X | **1 240 023** | ( ) |
| | за год 20 24 г.[3] | 11 046 | ( ) | 1 644 | 3 043 | ( 8 027 ) | ( ) | | X | 7 706 | ( ) |

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | | На 31 декабря 20 24 г.[6] | | На 31 декабря 20 23 г.[7] | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | | | | | | |
| в том числе: (вид) | | | | | | |

## 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 | | перекласси-фицировано из ДС в КС | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | | |
| **Долгосрочные обязательства - всего** | за год 20 25 г.[2] | **1 320 167** | **13 600** | **142 320** | **( 262 866 )** | **( 0 )** | **0** | **1 213 221** |
| | за год 20 24 г.[3] | 1 454 434 | 0 | 88 906 | ( 223 173 ) | ( 0 ) | ( 0 ) | 1 320 167 |
| *займ* | за год 20 25 г.[2] | 1 302 716 | 13 600 | 142 320 | ( 262 866 ) | ( ) | | 1 195 770 |
| | за год 20 24 г.[3] | 1 436 983 | | 88 906 | ( 223 173 ) | ( ) | ( ) | 1 302 716 |
| *авансовый платеж по долг.дог.аренды* | за год 20 25 г.[2] | 17 451 | | | ( ) | ( ) | | 17 451 |
| | за год 20 24 г.[3] | 17 451 | | | ( ) | ( ) | ( ) | 17 451 |
| **Краткосрочные обязательства - всего** | за год 20 25 г.[2] | **73 377** | **137 759** | **297** | **( 8 555 )** | **( 0 )** | **0** | **202 878** |
| | за год 20 24 г.[3] | 65 335 | 11 087 | | ( 3 045 ) | ( ) | | 73 377 |
| поставщики и подрядчики (сч.60) | за год 20 25 г.[2] | 29 030 | 1 532 | | ( 8 055 ) | ( ) | | 22 507 |
| | за год 20 24 г.[3] | 27 389 | 4 608 | | ( 2 967 ) | ( ) | | 29 030 |
| покупатели и заказчики (сч.62,62.1,62.2,76) | за год 20 25 г.[2] | 15 655 | 14 862 | | ( 500 ) | ( ) | | 30 017 |
| | за год 20 24 г.[3] | 14 575 | 1 158 | | ( 78 ) | ( ) | | 15 655 |
| налоги, сборы | за год 20 25 г.[2] | 28 692 | 121 365 | | ( ) | ( ) | | 150 057 |
| | за год 20 24 г.[3] | 23 371 | 5 321 | | ( ) | ( ) | | 28 692 |
| *%% менее 12 мес* | за год 20 25 г.[2] | | | 297 | ( ) | ( ) | | 297 |
| | за год 20 24 г.[3] | | | | ( ) | ( ) | | 0 |
| Итого | за год 20 25 г.[2] | **1 393 544** | **151 359** | **142 617** | **( 271 421 )** | **( )** | **X** | **1 416 099** |
| | за год 20 24 г.[3] | **1 519 769** | 11 087 | 88 906 | ( 226 218 ) | ( ) | X | **1 393 544** |

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

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Всего | | | |
| в том числе: *(вид)* | | | |

### 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 год 20 25 г.[2] | 69 | 47 | ( ) | ( ) | 116 |
| | за год 20 24 г.[3] | 132 | 0 | ( ) | ( ) | 69 |
| в том числе: резерв отп | за год 20 25 г.[2] | 69 | 47 | ( ) | ( ) | 116 |
| *(группа)* | за год 20 24 г.[3] | 132 | | ( 63 ) | ( ) | 69 |

## 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 декабря 20 25 г.[5] | На 31 декабря 20 24 г.[6] | На 31 декабря 20 23 г.[7] |
|---|---|---|---|
| Полученные - всего | | | |
| в том числе: *(вид)* | | | |
| Выданные - всего | | | |
| в том числе: *(вид)* | | | |

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За год 20 25 г.[2] | За год 20 24 г.[3] |
|---|---|---|
| Материальные затраты | 246 918 | 247 853 |
| Затраты на оплату труда | 2 477 | 1 776 |
| Отчисления на социальные нужды | 573 | 407 |
| Амортизация | 64 125 | 64 382 |
| Прочие затраты | 86 801 | 90 190 |
| Итого по элементам | 400 894 | 404 608 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | | |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | **400 894** | **404 608** |

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя | За год 20 25 г.[2] | За год 20 24 г.[3] |
|---|---|---|
| Получено бюджетных средств - всего | | |
| в том числе:<br>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 год 20 25 г.[2] | | | ( ) | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | ( ) | |
| в том числе:<br>*(назначение)* | за год 20 25 г.[2] | | | ( ) | |
| | за год 20 24 г.[3] | | | ( ) | |

**12. Иная информация**

*(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в текстовой и (или) табличной форме)*

Генеральный директор _____ Ульрих В.В.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

" 12 " марта 20 26 г.

---

[1] Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.

[2] Указывается отчетный период.

[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

[4] Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

[5] Указывается отчетная дата.

[6] Указывается предыдущий год.

[7] Указывается год, предшествующий предыдущему.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «СТРОЙИНВЕСТ» за 2025 год

## Данные об Обществе

| | |
|---|---|
| Полное фирменное наименование организации | Акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТ» |
| Сокращенное фирменное наименование организации | АО «СТРОЙИНВЕСТ» |
| Юридический адрес | 190068 г.Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.72, лит.А, пом. 1-Н ч.п.194 |
| Фактический адрес | 190068 г.Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.72, лит.А, пом. 1-Н ч.п.194 |
| Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа | 190068 г.Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.72, лит.А, пом. 1-Н ч.п.194 |
| Данные о государственной регистрации | Зарегистрировано Администрацией Фрунзенскго района Санкт-Петербурга за № 625 от 12.10.1993 г. ОГРН 1037835015162 (дата внесения в ЕГРЮЛ 06.02.2003 г.) |
| Идентификационный номер налогоплательщика ИНН | 7816060840 |
| Отраслевая принадлежность ОКВЭД | 68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества |
| Форма собственности (ОКФС) | 16 «Частная собственность» |
| Организационно-правовая форма (ОКОПФ) | 12267 «непубличные акционерные общества» |
| Номера контактных телефонов | (812) 333-52-09 |
| Адрес электронной почты | t.lashkova@adamant.ru |
| Аудитор Общества: | Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ-АУДИТ» Регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» № ОРНЗ 11206025875 |

Филиалов, представительств и обособленных подразделений Общество в 2025 году не имело.

Среднегодовая численность работников за 2025 год составила 4 человека.

## Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Общество руководствовалось следующими нормативными документами в действующих редакциях:

- Федеральным законом Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 29.07.1998 №34н, в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждённым Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н;
- иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Все показатели, представленные в данной годовой бухгалтерской отчетности, дают достаточно ясное представление о финансовом состоянии Общества.

Учетная политика Общества на 2025 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. N 106н.

Основные принципы формирования Учетной политики:
- способы амортизации основных средств и нематериальных активов;
- способы оценки производственных запасов, товаров;
- принципы оценки финансовых вложений;
- принципы формирования и признания доходов и расходов;

Существенные изменения в учетной политике в последующем отчетном периоде не предполагаются, применение стандартов бухгалтерского учета, принятых к отражению в учете после 2025 года, будет производиться организацией с даты, утвержденной Приказами Минфина Российской Федерации.

## Методы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством Главного бухгалтера, на которого возложено его ведение.

Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, а также для подготовки отчетности используется программа ПАРУС.

## Структура управления Организации

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание акционеров Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором, который избирается Общим собранием акционеров Общества.

Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме Приказов, а также путем заключения различного рода сделок в форме, установленной гражданским законодательством.

Бенефициарным владельцем Общества, является Ульрих Виталий Викторович - генеральный директор АО «СТРОЙИНВЕСТ»

## Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами АО «СТРОЙИНВЕСТ» в 2025 году являлись:

| № п/п | наименование или ФИО аффилированного лица | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным |
|---|---|---|
| 1 | Ульрих Виталий Викторович | Генеральный директор; лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа АО «СТРОЙИНВЕСТ».. |

Операции со связанными сторонами:
**Фонд заработной платы за 2025 г составил 2 477 тыс руб.**
в том числе ФЗП генерального директора общества составил 1 212 тыс. руб

## Уставный капитал и акции

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. состоит из: 140 000 000 руб., разделенный на 14 000 000 обыкновенных именных акций бездокументарной формы, номинальной стоимостью одной акции 10 руб.

В 2025 году дополнительной эмиссии акций не проводилось.

| | | |
|---|---|---|
| Акционеры Общества | ***ООО УК «АДЕПТА»:*** | |
| | ДУ КЗПИФ РЕСУРС | 16,6190 % |
| | ДУ КЗПИФ СЕВЕРА | 20,1039 % |
| | ДУ КЗПИФ РЕАЛ | 16,6190 % |
| | ДУ КЗПИФ ПИЛЛИГРИМ | 14,0677 % |
| | ДУ КЗПИФ СКИОНИ | 5,3549 % |
| | ДУ КЗПИФ СТАТУС | 5,0761 % |
| | ДУ КЗПИФ «Витебский 18» | 4,6463 % |
| | ООО УК СВИНЬИН И ПАРТНЕРЫ<br>ДУ КЗПИФ ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ | 7,3399 % |
| | ООО "Стройсоюз" | 5,3549 % |
| | Пантелеев Герман Алексеевич | 3,2129 % |
| | Высоцкий Виктор Владимирович | 1,6054 % |

## Прибыль, приходящаяся на одну акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию за 2025 и 2024 годы составили:

| Показатель | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|
| Базовая прибыль (руб) | 79 740 622 | 66 211 023 |
| Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт. | 14 000 000 | 14 000 000 |
| **Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию (руб)** | **5,70** | **4,73** |

## Совместная деятельность Общества

В 2025 году Общество не вело совместную деятельность.

## Курсы валют на отчетную дату

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности 31.12.2025:

1 доллар США = 78,2267 рублей;
1 ЕВРО = 92,0938 рублей.

Курсовых разниц нет ввиду отсутствия валютных операций.

## Описание основных видов деятельности

АО «СТРОЙИНВЕСТ» осуществляет деятельность по сдаче в аренду собственного нежилого недвижимого имущества. Адрес объекта нежилого фонда: г. Санкт-Петербург, Балканская пл., дом 5 - Торговый комплекс «Балканский».

**Выручка от реализации услуг (без учета НДС) за 2025 г составила 677 514 тыс. руб. (аналогичный показатель за 2024 г. 610 715 тыс.руб.).**

Структура выручки:

- 609 602 тыс.руб. – от реализации услуг по сдаче в аренду нежилых помещ.
- 67 912 тыс. руб. – от реализации прочих услуг.

Информация об отчетных сегментах, включенная в бухгалтерскую (финансовую) отчетность, была подготовлена и представлена в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»..

## Раскрытие информации о рисках

Отраслевые риски

Существует риск неполучения значительной части (выручки) в случае расторжения договоров с основными покупателями.
Для снижения отрицательных последствий данных рисков Общество выполняет следующие действия:
- мониторинг состояния рынка, анализ тенденций, корректировка ставок (цен) соответственно прогнозам развития рынка и структуре спроса;
- активное взаимодействие с покупателями.

Общество не является производителем товаров, поэтому сырье и материалы для производства у него отсутствуют. Возможное повышение цен на работы и услуги, используемые Обществом в своей деятельности, если оно произойдет, будет характерно для всей отрасли и негативно на деятельности исключительно Общества не скажется.
Для снижения указанных рисков Общество предпримет все возможные действия, в т.ч.: повышение качества оказываемых услуг, поддержание долгосрочных отношений с покупателями.

Страновые и региональные риски

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в городе Санкт-Петербурге - регионе с благоприятной политической и экономической обстановкой. Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России.
Факторы, которые могут отрицательно сказаться на оказании услуг Обществом:
- негативные изменения в экономике России,
- военные конфликты в регионах расположения потребителей, террористические акты,
- стихийные бедствия.

В случае резких отрицательных изменений в стране и регионе ведения деятельности, которые приведут к ухудшению инвестиционного климата, Общество планирует добиваться положительной рентабельности бизнеса за счет сокращения текущих операционных издержек.
При возникновении существенной политической нестабильности в России в целом или в регионе ведения деятельности, Общество предполагает принять меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

## Информация о финансово-хозяйственной деятельности

**Расходы по основному виду деятельности за 2025 г. составили 400 894 тыс. руб.**

**в т.ч.**

- материальные затраты 246 918 тыс.руб.
- техническое обсл,ремонт 23 933 тыс.руб
- затраты на оплату труда 3 050 тыс.руб.
- амортизация 64 125 тыс.руб.
- охрана, пож.сигнализ 45 432 тыс.руб
- аренда зем.участков 553 тыс.руб
- страхование 1 104 тыс.руб
- земельный налог 7 760 тыс.руб
- прочие затраты 8 019 тыс.руб.

*в том числе Управленческие расходы 2 462 тыс.руб.

Прибыль от основного вида деятельности за 2025 г. составила 276 620 тыс. руб.
(аналогичный показатель за 2024 г. 206 107 тыс.руб.)

Обществом получены в 2025 году также следующие доходы и признаны следующие расходы:

**Прочие доходы 105 711 тыс. рублей**

**в т.ч.**

- от реализации основных средств 102 170 тыс.руб
- проценты к получению (Банк СПб %%) 3 538 тыс.руб
- прочие 3 тыс.руб

*В отчетном периоде по Договорам купли-продажи недвижимого имущества Общество реализовало:

1) По ДКП №Б5/С от 26.12.2025 г. с ООО Стройсоюз:
- нежилые помещения общей площадью 942,1 м.кв, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Я;
- доля в размере 203/3745 в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Ж;
Общая стоимость объектов по договору 53 106 тыс.руб. (в т.ч. НДС 8 556 тыс.руб).

2) По ДКП №Б5/В от 26.12.2025 г. с ИП Высоцкий В.В.:
- нежилые помещения общей площадью 250,3 м.кв, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Я;
- доля в размере 54/3745 в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Ж;
Общая стоимость объектов по договору 14 102 тыс.руб. (в т.ч. НДС 2 272 тыс.руб).

3) По ДКП №Б5/П от 29.12.2025 г. с ИП Пантелеев Г.А.:
- нежилое помещение площадью 75,1 м.кв, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Я;
- доля в размере 16/3745 в праве общей долевой собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Ж;
Общая стоимость объектов по договору 14 102 тыс.руб. (в т.ч. НДС 2 272 тыс.руб).
- торговый павильон площадью 413 м.кв, адрес Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.М;
- земельный участок площадью 495+/-8 м.кв, адрес Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.М;
- торговый павильон площадью 298,2 м.кв, адрес Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Н;
- земельный участок площадью 354+/-7 м.кв, адрес Санкт-Петербург, Балканская пл., д.5, лит.Н.
Общая стоимость объектов по договору 53 526 тыс.руб. (в т.ч. НДС 7 736 тыс.руб).

**Прочие расходы** **274 044 тыс. руб.**

**в т.ч.**

- расходы, связанные с реализацией основных средств 71 928 тыс. руб.
- проценты по договорам займа 142 617 тыс. руб.
- налог на имущество 51 481 тыс. руб.
- услуги кредитных организаций 108 тыс. руб.
- прочие 7 910 тыс. руб.

в отчетном периоде погашен отложенный налоговый актив 14 279 тыс. руб.

**Расшифровка отдельных статей формы бухгалтерского баланса**

**По строке 1150 гр.4 Основные средства** **40 363 тыс. руб.**

- Балансовая стоимость земельных участков 40 363 тыс. руб.

**По строке 1160 гр.4 Инвестиционная недвижимость 236 348 тыс. руб.**
балансовая стоимость недвижимого имущества, сдаваемого в аренду.

**По строке 1170 гр.4 Финансовые вложения 24 954 тыс. руб.**
Получены инвестиционные паи КЗПИФ «БАЛКАНСКИЙ» (18.11.2025 г.) на сумму внесенных денежных средств Фонда.

**По строке 1230 гр.4 Дебиторская задолженность** **1 240 023 тыс. руб.**

в том числе:

- по сч. 60 (без учета НДС) 3 597 тыс. руб.

*в т.ч. ООО «Газпром межрегионгаз СПб»* *667 тыс. руб*
*АО «Электрохиммонтаж»»* *341 тыс. руб.*

**В соответствии с Рекомендациями Минфина в бухгалтерском балансе дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам (дебет сч. 60), отражается в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету. Данная сумма НДС отражается в бухгалтерском балансе по строке1260 «Прочие оборотные активы»*

- по сч.62,62/1,62/2,76 (покупатели и заказчики) 1 236 001 тыс.руб .

*в т.ч.*

*АО «Синема парк»* *892 тыс.руб*
*ООО «Радуга»* *2 030 тыс.руб*
*ООО Стройсоюз»* *53 106 тыс.руб*
*ИП Пантелеев Г.А.* *53 526 тыс.руб*
*ИП Высоцкий В.В.* *14 102 тыс руб.*
*ООО УК МАКСИМУМ Д.У. КЗПИФ «БАЛКАНСКИЙ» 1 107 857 тыс.руб*

**По строке 1260 гр.4 Прочие оборотные активы** **471 тыс. руб.**

- сумма НДС с авансов, выданных поставщикам 471 тыс. руб

**По строке 1410 гр.4 Заемные средства (долгосрочные) 1 195 770 тыс. руб.**
в том числе:

ООО «Адамант-Финанс»:
- договор займа №31/08/16 от 19.08.2016 г. (срок погашения 31.12.2028)
задолженность по основному долгу: 1 056 450 тыс. руб, по упл .%% 13 812 тыс. руб;

По условиям договора займа проценты уплачиваются одновременно с возвратом суммы основного долга.
- договор займа №16/11/25 от 06.11.2025 г. (срок погашения 31.12.2028)
задолженность по основному долгу: 13 600 тыс.руб
По условиям договора займа проценты уплачиваются ежемесячно (долг по %% отражен по стр.1510).

ООО УК АДЕПТА Д.У. Комбинированным ЗПИФ «АВУАР»:
- договор займа №05/06-2018/2 от 05.06.2018 г. (срок погашения 31.12.2028)
задолженность по основному долгу: 69 513 тыс. руб, по упл. %% 42 395 тыс. руб.
По условиям договора займа проценты уплачиваются одновременно с возвратом суммы основного долга.

**По строке 1450 гр.4 Прочие обязательства (долгосрочные) 17 451 тыс. руб.**

Отражена сумма авансового платежа от арендатора по долгосрочному договору аренды без учета НДС. Аванс подлежит зачету в последние 5 мес.арендных отношений).
В том числе: *АО «СИНЕМА ПАРК 8 284 тыс. руб;*
*ООО «Балканский» 9 167 тыс. руб*

**По строке 1520 гр.4 Кредиторская задолженность 202 581 тыс. руб.**
в том числе:
- **по сч.60** (поставщики и подрядчики) 22 507 тыс. руб.

*в т.ч. ООО «Техсервис» 7 382 тыс руб.*
*ООО «Петроэлектросбыт» 9 276 тыс. руб.*
*ООО ОП «Салют» 3 127 тыс. руб.*

**по сч. 62,62/1,62/2 (без учета НДС)** 30 017 тыс. руб.
*в т.ч. ООО «Балканский» 29 167 тыс. руб.*
*ООО «Евразия-Балканский 756 тыс. руб.*

**В соответствии с Рекомендациями Минфина в бухгалтерском балансе кредиторская задолженность в части полученных авансов (кредит счетов 62, 62.1,62.2), отражается в балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет.*

- **по сч. 68,69 (расчеты по налогам, сборам)** 150 057 тыс. руб.

**Обеспечение обязательств и платежей полученные**

Согласно учетной политике Общества, учет обеспечений полученных осуществляется в суммах, указанных в договорах залога, поручительства.

Не рассматриваются в качестве полученных обеспечений поручительства третьих лиц по обязательствам Общества.

По состоянию на 31.12.2025г. обеспечений обязательств и платежей полученных, объектов залога, удерживаемых в качестве обеспечения, Общество не имело.

**Обеспечение обязательств и платежей выданные**

Согласно учетной политике Общества, учет переданного в залог имущества, включая ценные бумаги, осуществляется в оценке, по которой оно отражено на балансе Общества.

Выданные кредиторам Общества поручительства третьих лиц по обязательствам Общества не рассматриваются в качестве выданных обеспечений обязательств и платежей.

На момент составления годовой отчетности обеспечений обязательств и платежей выданных, Общество не имело.

**Учет государственной помощи**

В 2025 году Общество государственной помощи не получало.

**Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не было.

**События после отчетной даты.**

Фактов хозяйственной деятельности, способных оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества и результаты его деятельности, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не было.

**Информация по прекращаемой деятельности.**

Прекращаемой деятельности в отчетном периоде не было.

**Информация о реорганизации**

В отчетном периоде решение о реорганизации Общества не принималось

**Информация о чистых активах Общества**

Чистые активы Общества на конец финансового года составили 325 949 тыс. руб.

За отчетный период они увеличились в абсолютном выражении на **116 056 тыс. руб.**

*в том числе:*
*чистая прибыль за отчетный период* *79 741 тыс. руб.*
*корректировка отложенных налоговых активов* *36 315 тыс. руб.*

**Информация о непрерывности деятельности**

На основании требований Международного стандарта аудита «Непрерывность деятельности» (МСА 570), утвержденного Приказом Минфина России от 09.01.2019 г. № 2н, сообщаем, что настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.
Руководству Общества не известно о каких-либо событиях или условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и за пределами этого периода.
Исполнительным органом проводятся мероприятия в целях улучшения финансового состояния Общества. В отчетном году были направлены письма кредиторам, согласованы и подписаны соглашения о снижении процентной ставки по действующим договорам займа.

Генеральный директор Ульрих В.В.

Главный бухгалтер Лашкова Т.В.

«12» марта 2026 г