

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Стройинвест" за 2025 год.

3. Нематериальные активы  
3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование<br>показателя               | Период                   | Изменения за период                     |                                       |           |                                         |                                       |             |             |                                         |                                       |                      | На конец периода |                                         |                                       |
|------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
|                                          |                          | На начало года                          |                                       | поступило | списано                                 |                                       | амортизация | обесценение | пересчетка <sup>1</sup>                 |                                       | переклассифицировано |                  | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|                                          |                          | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                      |                  |                                         |                                       |
| Нематериальные активы - всего            | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
|                                          | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
| в том числе:                             | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
|                                          | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
| (сумма)                                  | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
|                                          | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
| из них исключительные права <sup>4</sup> | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |
|                                          | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   | ( )       | ( )                                     | ( )                                   | ( )         | ( )         | ( )                                     | ( )                                   | ( )                  | ( )              | ( )                                     | ( )                                   |

с. 2

### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя                               | Период                   | Изменения за период                     |                                       |           |                                         |                                       |             |             |                                         |                                       |                                         | На конец периода                      |                                         |                                       |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                       |                          | На начало года                          |                                       | поступило | списано                                 |                                       | амортизация | обесценение | переоценка <sup>1</sup>                 |                                       | переклассифицировано                    |                                       | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|                                                       |                          | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                                         |                                       |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
|                                                       | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
| в том числе:                                          | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
|                                                       | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
| (сумма)                                               | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
|                                                       | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
| из них исключительные права <sup>5</sup>              | за 20 25 г. <sup>2</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |
|                                                       | за 20 24 г. <sup>3</sup> | ( )                                     | ( )                                   |           | ( )                                     |                                       | ( )         |             |                                         |                                       |                                         |                                       | ( )                                     | ( )                                   |

с. 3

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

| Наименование показателя                                                                          | На 31 декабря<br>20 25 г. <sup>5</sup> | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>7</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Нематериальные активы, находящиеся в<br>залоге, - всего                                          |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:<br>(группа, объекты)                                                                |                                        |                                        |                                        |
| Нематериальные активы, в отношении<br>которых имеются ограничения по иным<br>основаниям, - всего |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:<br>(группа, объекты)                                                                |                                        |                                        |                                        |

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

| Наименование показателя                                             | Период                   | Изменения за период |                         |         |             | На конец периода |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------|------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                     |                          | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | снято            | принято к учету в качестве нематериальных активов |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | в том числе:             |                     |                         |         |             |                  |                                                   |
| (группа, объект)                                                    | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | в том числе:             |                     |                         |         |             |                  |                                                   |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего     | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | в том числе:             |                     |                         |         |             |                  |                                                   |
| (группа, объект)                                                    | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | в том числе:             |                     |                         |         |             |                  |                                                   |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего    | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | в том числе:             |                     |                         |         |             |                  |                                                   |
| (группа, объект)                                                    | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |         |             | ( ) ( )          | ( )                                               |
|                                                                     | в том числе:             |                     |                         |         |             |                  |                                                   |



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             |
|                                                                                                                                       | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                |                     |         | по рыночной стоимости (при наличии) |
| Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации, - всего                                                         | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                |                     |         |                                     |
| в том числе:                                                                                                                          | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                |                     |         |                                     |
| (группа, объект)                                                                                                                      | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                |                     |         |                                     |
| из них                                                                                                                                | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                |                     |         |                                     |
| исключительные права                                                                                                                  | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                |                     |         |                                     |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                |                     |         |                                     |
|                                                                                                                                       | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                |                     |         |                                     |
| в том числе:                                                                                                                          | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                |                     |         |                                     |
| (группа, объект)                                                                                                                      | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                |                     |         |                                     |
| из них                                                                                                                                | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                |                     |         |                                     |
| исключительные права                                                                                                                  | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                |                     |         |                                     |

## 4. Основные средства

с. 7

## 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование<br>показателя                                                         | Период                          | На начало года                                           |                                                            | Изменения за период |                                                          |                                                            |                  |                  |                                                                    |                                                | На конец периода                                         |                                                          |                                                          |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                                    |                                 | перво-<br>начальная<br>(переоце-<br>ненная)<br>стоимость | накоплен-<br>ные<br>аморти-<br>зации и<br>обесцене-<br>ние | посту-<br>пило      | списано                                                  |                                                            | амортиза-<br>ция | обесце-<br>нение | переоценка                                                         |                                                | переклассифици-<br>ровано                                |                                                          | перво-<br>начальная<br>(переоце-<br>ненная)<br>стоимость | накоплен-<br>ные<br>амортиза-<br>ции и обесцене-<br>ние |
|                                                                                    |                                 |                                                          |                                                            |                     | перво-<br>начальная<br>(переоце-<br>ненная)<br>стоимость | накоплен-<br>ные<br>амортиза-<br>ции и<br>обесцене-<br>ние |                  |                  | перво-<br>началь-<br>ная<br>(переоце-<br>ненная)<br>стои-<br>мость | накоп-<br>лен-<br>ная<br>аморт-<br>иза-<br>ция | перво-<br>начальная<br>(переоце-<br>ненная)<br>стоимость | накоп-<br>лен-<br>ные<br>аморти-<br>зации<br>и<br>обесце |                                                          |                                                         |
|                                                                                    |                                 |                                                          |                                                            |                     |                                                          |                                                            |                  |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          |                                                          |                                                         |
| Основные средства<br>(за исключением<br>инвестиционной<br>недвижимости) -<br>всего | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 782401                                                   | ( 656038 )                                                 |                     | ( 463 )                                                  | 463                                                        | ( 1683 )         |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 782401                                                   | ( 657721 )                                              |
|                                                                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 782401                                                   | ( 653735 )                                                 |                     | ( 10015 )                                                | 10015                                                      | ( 2304 )         |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 782401                                                   | ( 656038 )                                              |
|                                                                                    | в том числе:                    | 33461                                                    | ( 13062 )                                                  |                     | ( )                                                      |                                                            | ( 1112 )         |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 33461                                                    | ( 14174 )                                               |
| Здания ТП, РТП<br>в том числе:                                                     | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 33461                                                    | ( 11950 )                                                  |                     | ( )                                                      |                                                            | ( 1112 )         |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 33461                                                    | ( 13062 )                                               |
|                                                                                    | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 647138                                                   | ( 642976 )                                                 |                     | ( 463 )                                                  | 463                                                        | ( 571 )          |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 647138                                                   | ( 643547 )                                              |
|                                                                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 647138                                                   | ( 641784 )                                                 |                     | ( 10015 )                                                | 10015                                                      | ( 1192 )         |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 647138                                                   | ( 642976 )                                              |
| оборудование<br>в том числе:                                                       | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 101802                                                   | ( )                                                        |                     | ( )                                                      |                                                            | ( )              |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 101802                                                   | ( )                                                     |
|                                                                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 101802                                                   | ( )                                                        |                     | ( )                                                      |                                                            | ( )              |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 101802                                                   | ( )                                                     |
|                                                                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 101802                                                   | ( )                                                        |                     | ( )                                                      |                                                            | ( )              |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 101802                                                   | ( )                                                     |
| земельные участки<br>в том числе:                                                  | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 1977373                                                  | ( 752470 )                                                 |                     | ( )                                                      |                                                            | ( 67845 )        |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 1977373                                                  | ( 820315 )                                              |
|                                                                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 1977373                                                  | ( 684625 )                                                 |                     | ( )                                                      |                                                            | ( 67845 )        |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 1977373                                                  | ( 752470 )                                              |
|                                                                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 1977373                                                  | ( 684625 )                                                 |                     | ( )                                                      |                                                            | ( 67845 )        |                  |                                                                    |                                                |                                                          |                                                          | 1977373                                                  | ( 752470 )                                              |

| В том числе: | за год   | ( 752470 ) | ( ) | ( 67845 ) |  |  |  |  |  |  | 1977373 | ( 820315 ) |
|--------------|----------|------------|-----|-----------|--|--|--|--|--|--|---------|------------|
|              | 20 25 г. |            |     |           |  |  |  |  |  |  |         |            |
| здания ТРК   | за год   | ( 684625 ) | ( ) | ( 67845 ) |  |  |  |  |  |  | 1977373 | ( 752470 ) |
|              | 20 24 г. |            |     |           |  |  |  |  |  |  |         |            |





## 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя                                                                                                                                    | На 31 декабря<br>20 25 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>7</sup> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего                                                                                                                   | 1179936                                | 1249464                                | 1319613                                |
| в том числе:                                                                                                                                               |                                        |                                        |                                        |
| Недвижимое имущество                                                                                                                                       | 1157058                                | 1224903                                | 1292748                                |
| в том числе:                                                                                                                                               |                                        |                                        |                                        |
| Здания ТП, РТП                                                                                                                                             | 19287                                  | 20399                                  | 21511                                  |
| в том числе:                                                                                                                                               |                                        |                                        |                                        |
| Оборудование                                                                                                                                               | 3591                                   | 4162                                   | 5354                                   |
| Неамортизируемые основные средства - всего                                                                                                                 | 101802                                 | 101802                                 | 101802                                 |
| в том числе:                                                                                                                                               |                                        |                                        |                                        |
| 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                                                                       |                                        |                                        |                                        |
| земельный участок                                                                                                                                          | 101802                                 | 101802                                 | 101802                                 |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости<br>(группа, объект)                                                                    |                                        |                                        |                                        |

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

| Наименование показателя                                                                                                                                     | На 31 декабря<br>20 25 г. <sup>5</sup> | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>1</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые<br>(когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), -<br>всего |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:                                                                                                                                                |                                        |                                        |                                        |
| (группа)                                                                                                                                                    |                                        |                                        |                                        |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, -<br>всего                                                                            |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:                                                                                                                                                |                                        |                                        |                                        |
| оборудование                                                                                                                                                |                                        |                                        |                                        |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются<br>ограничения имущественных прав организации, - всего                                         |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:                                                                                                                                                |                                        |                                        |                                        |
| (группа)                                                                                                                                                    |                                        |                                        |                                        |
| из них                                                                                                                                                      |                                        |                                        |                                        |
| 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 |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего               | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
| в том числе:                                                                |                          |                     |                         |                     |             |         |                                     |                     |
| (группа)                                                                    |                          |                     |                         |                     |             |         |                                     |                     |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         | 10                  |             | ( ) ( ) | 10                                  |                     |
|                                                                             | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
| в том числе:                                                                |                          |                     |                         |                     |             |         |                                     |                     |
| приобретение оборудования                                                   |                          |                     |                         | 10                  |             | ( ) ( ) | 10                                  |                     |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
|                                                                             | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( ) ( ) |                                     |                     |
| в том числе:                                                                |                          |                     |                         |                     |             |         |                                     |                     |
| (группа)                                                                    |                          |                     |                         |                     |             |         |                                     |                     |



## 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

| Наименование показателя                                                                      | Период                            | На начало года         |                            | Изменения за период |                  |         | На конец периода                                  |                             |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|---------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|                                                                                              |                                   | фактические<br>затраты | накопленное<br>обесценение | затраты             | обесцене-<br>ние | списано | принято к<br>учету в<br>качестве<br>инвестиционно | фактиче-<br>ские<br>затраты | накопленное<br>обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение<br>инвестиционной недвижимости - всего                  | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
| в том числе:                                                                                 | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
| Капитальные вложения на создание<br>инвестиционной недвижимости - всего                      | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
| в том числе:                                                                                 | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
| Капитальные вложения на улучшение и<br>восстановление инвестиционной<br>недвижимости - всего | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
| в том числе:                                                                                 | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |
|                                                                                              | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                        |                            |                     |                  | ( ) ( ) |                                                   |                             |                            |

## 5. Финансовые вложения

## 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| в том числе:                              | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| (вид, группа)                             | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| в том числе:                              | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| (вид, группа)                             | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| Итого                                     | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
|                                           | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                          |                           |                     | ( )                      |                           |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |

## 5.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                                   | На 31 декабря<br>20 25 г. <sup>5</sup> | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>7</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего                        |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:                                                              |                                        |                                        |                                        |
| (вид, группа)                                                             |                                        |                                        |                                        |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам<br>(кроме продажи), - всего |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:                                                              |                                        |                                        |                                        |
| (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 | резерв под обесценение | изменения видов запасов | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
| Запасы - всего          | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                           | ( )                    |                     | ( )     |                        |                        | X                       |                           | X                      |
|                         | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                           | ( )                    |                     | ( )     |                        |                        | X                       |                           | X                      |
| в том числе:            | за 20 25 г. <sup>2</sup> |                           | ( )                    |                     | ( )     |                        |                        |                         |                           |                        |
|                         | за 20 24 г. <sup>3</sup> |                           | ( )                    |                     | ( )     |                        |                        |                         |                           |                        |
| (вид)                   |                          |                           | ( )                    |                     | ( )     |                        |                        |                         |                           | ( )                    |
|                         |                          |                           | ( )                    |                     | ( )     |                        |                        |                         |                           | ( )                    |

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

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



## 7. Дебиторская задолженность.

с. 16

## 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период                   | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                          |                                                                                 |                                             |          |            |         |  |                                |                           | На конец периода           |                                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|------------|---------|--|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
|                                                 |                          | На начало года                                                                                                               |                                          | поступило                                                                       |                                             |          |            | списано |  | восстанов-<br>ление<br>резерва | перекласси-<br>фицировано | по<br>условиям<br>договора | резерв по<br>сомнитель-<br>ным<br>долгам |
|                                                 |                          | по<br>условиям<br>договора                                                                                                   | резерв по<br>сомнитель-<br>ным<br>долгам | в результате<br>фактов<br>хозяйствен-<br>ной жизни<br>(по условиям<br>договора) | проценты,<br>штрафы и<br>иные<br>начисления | погашено | на расходы |         |  |                                |                           |                            |                                          |
|                                                 |                          |                                                                                                                              |                                          |                                                                                 |                                             |          |            |         |  |                                |                           |                            |                                          |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | за 20__ г. <sup>2</sup>  |                                                                                                                              | ( )                                      |                                                                                 |                                             | ( )      | ( )        |         |  |                                |                           | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20__ г. <sup>3</sup>  |                                                                                                                              | ( )                                      |                                                                                 |                                             | ( )      | ( )        |         |  |                                |                           | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20__ г. <sup>2</sup>  |                                                                                                                              | ( )                                      |                                                                                 |                                             | ( )      | ( )        |         |  |                                |                           | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20__ г. <sup>3</sup>  |                                                                                                                              | ( )                                      |                                                                                 |                                             | ( )      | ( )        |         |  |                                |                           | ( )                        |                                          |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | за год                   |                                                                                                                              | ( )                                      |                                                                                 |                                             | ( )      | ( )        |         |  |                                |                           | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20 25 г. <sup>2</sup> | 5333                                                                                                                         | ( )                                      | 8505                                                                            |                                             | ( 2169 ) | ( )        |         |  |                                | 11669                     | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20 24 г. <sup>3</sup> | 6438                                                                                                                         | ( )                                      | 1315                                                                            |                                             | ( 2420 ) | ( )        |         |  |                                | 5333                      | ( )                        |                                          |
|                                                 | за год                   | 986                                                                                                                          | ( )                                      | 791                                                                             |                                             | ( 833 )  | ( )        |         |  |                                | 944                       | ( )                        |                                          |
| в том числе<br>расчеты с поставщиками (сч 60)   | за год                   |                                                                                                                              | ( )                                      |                                                                                 |                                             | ( )      | ( )        |         |  |                                |                           | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20 24 г. <sup>3</sup> | 1507                                                                                                                         | ( )                                      | 142                                                                             |                                             | ( 663 )  | ( )        |         |  |                                | 986                       | ( )                        |                                          |
|                                                 | за год                   | 3619                                                                                                                         | ( )                                      | 2163                                                                            |                                             | ( 1103 ) | ( )        |         |  |                                | 4679                      | ( )                        |                                          |
|                                                 | за 20 24 г. <sup>3</sup> | 3166                                                                                                                         | ( )                                      | 1070                                                                            |                                             | ( 617 )  | ( )        |         |  |                                | 3619                      | ( )                        |                                          |



## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 20__ г. <sup>5</sup> |                      | На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup> |                      | На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup> |                      |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|                         | 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                                                         |                                    |             |           |                      | На конец периода |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-----------|----------------------|------------------|
|                                    |                                 |                | (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |             |           |                      |                  |
|                                    |                                 |                | поступило                                                                   |                                    | списано     |           | переклассифицировано |                  |
|                                    |                                 |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)              | проценты, штрафы и иные начисления | погашено    | на доходы |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 994642         | 222411                                                                      |                                    | ( 503427 )  | ( )       | 713626               |                  |
|                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 28529          | 1257712                                                                     |                                    | ( 1447402 ) | ( )       | 994642               |                  |
| в том числе:                       | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 966113         | 222411                                                                      |                                    | ( 503427 )  | ( )       | 685097               |                  |
|                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                | 1257712                                                                     |                                    | ( 1447402 ) | ( )       | 966113               |                  |
| заемные средства                   | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 28529          |                                                                             |                                    | ( )         | ( )       | 28529                |                  |
|                                    | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 28529          |                                                                             |                                    | ( )         | ( )       | 28529                |                  |
| прочие                             |                                 |                |                                                                             |                                    | ( )         | ( )       | 28529                |                  |



|                                        |                                 |         |       |  |               |           |        |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------|-------|--|---------------|-----------|--------|
| Краткосрочные<br>обязательства - всего | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 271230  | 92859 |  | ( 37138 ) ( ) |           | 326951 |
|                                        | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 1420456 | 14781 |  | ( 8204 ) ( )  | (1155803) | 271230 |
|                                        | в том числе:                    |         |       |  |               |           |        |
| поставщики и подрядчики                | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 29119   | 1307  |  | ( 5553 ) ( )  |           | 24873  |
|                                        | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 18534   | 10740 |  | ( 155 ) ( )   |           | 29119  |
|                                        | в том числе:                    |         |       |  |               |           |        |
| покупатели и заказчики                 | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 28115   | 19826 |  | ( ) ( )       |           | 47941  |
|                                        | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 34632   |       |  | ( 6517 ) ( )  |           | 28115  |
|                                        | в том числе:                    |         |       |  |               |           |        |
| налоги, взносы, сборы                  | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 33889   | 5459  |  | ( 2605 ) ( )  |           | 36743  |
|                                        | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 31930   | 3391  |  | ( 1432 ) ( )  |           | 33889  |
|                                        | в том числе:                    |         |       |  |               |           |        |
| сч 76                                  | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 2534    | 798   |  | ( 675 ) ( )   |           | 2657   |
|                                        | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 1984    | 650   |  | ( 100 ) ( )   |           | 2534   |
|                                        | в том числе:                    |         |       |  |               |           |        |
| займы и кредиты                        | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> |         | 65469 |  | ( 4646 ) ( )  |           | 60823  |
|                                        | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 1155803 |       |  | ( ) ( )       | (1155803) |        |
|                                        | в том числе:                    |         |       |  |               |           |        |



|                            |                                 |         |         |  |  |             |     |         |
|----------------------------|---------------------------------|---------|---------|--|--|-------------|-----|---------|
| в том числе:               | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 177573  |         |  |  | ( 23659 )   | ( ) | 153914  |
| расчеты по договору цессии | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 177573  |         |  |  | ( )         | ( ) | 177573  |
| Итого                      | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 1265872 | 315270  |  |  | ( 540565 )  | ( ) | 1040577 |
|                            | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 1448985 | 1272493 |  |  | ( 1455606 ) | ( ) | 1265872 |

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

| Наименование показателя | На 31 декабря<br>20 25 г. <sup>5</sup> | На 31 декабря<br>20 24 г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>7</sup> |
|-------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Всего                   |                                        |                                        |                                        |
| в том числе:            |                                        |                                        |                                        |
| (иной)                  |                                        |                                        |                                        |

## 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Период                          | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|                                 |                                 |                | признано            | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 80             | 85                  | ( 80 )   | ( )                  | 85               |
|                                 | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 71             | 80                  | ( 71 )   | ( )                  | 80               |
| в том числе: резервы отпусков   | за год<br>20 25 г. <sup>2</sup> | 80             | 85                  | ( 80 )   | ( )                  | 85               |
|                                 | за год<br>20 24 г. <sup>3</sup> | 71             | 80                  | ( 71 )   | ( )                  | 80               |

## 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя     | На <u>31 декабря</u><br><u>20 25 г.</u> <sup>5</sup> | На <u>31 декабря</u><br><u>20 24 г.</u> <sup>6</sup> | На <u>31 декабря</u><br><u>20 23 г.</u> <sup>7</sup> |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Полученные - всего          |                                                      |                                                      |                                                      |
| в том числе:                |                                                      |                                                      |                                                      |
| (вн)                        |                                                      |                                                      |                                                      |
| Выданные - всего            | 4 539 000                                            | 4 539 000                                            | 4 539 000                                            |
| в том числе:                |                                                      |                                                      |                                                      |
| инвестиционная недвижимость | 4 249 000                                            | 4 249 000                                            | 4 249 000                                            |
| земельный участок           | 290 000                                              | 290 000                                              | 290 000                                              |

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                                | За <u>год</u><br><u>20 25 г.</u> <sup>2</sup> | За <u>год</u><br><u>20 24 г.</u> <sup>3</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Материальные затраты                                                                                   | 130055                                        | 124701                                        |
| Затраты на оплату труда                                                                                | 2277                                          | 1615                                          |
| Отчисления на социальные нужды                                                                         | 675                                           | 444                                           |
| Амортизация                                                                                            | 69528                                         | 70149                                         |
| Прочие затраты                                                                                         | 219879                                        | 174686                                        |
| Итого по элементам                                                                                     |                                               |                                               |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой<br>продукции |                                               |                                               |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                            | 422414                                        | 371595                                        |

## 11. Государственная помощь

## 11.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя              | За _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> | За _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Получено бюджетных средств - всего   |                                   |                                   |
| в том числе:                         |                                   |                                   |
| на финансирование капитальных затрат |                                   |                                   |
| на финансирование текущих расходов   |                                   |                                   |

## 11.2. Бюджетные кредиты

| Наименование показателя   | Период                            | На начало<br>года | Изменения за период |            | На конец<br>периода |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------|------------|---------------------|
|                           |                                   |                   | получено            | возвращено |                     |
| Бюджетные кредиты - всего | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                   |                     | ( )        |                     |
|                           | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                   |                     | ( )        |                     |
| в том числе:              | за _____<br>20 25 г. <sup>2</sup> |                   |                     | ( )        |                     |
|                           | за _____<br>20 24 г. <sup>3</sup> |                   |                     | ( )        |                     |

12. Иная информация

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Егорова И.А.  
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)



- " 06 " марта 2020 года
1. Указывается справочное рыночное значение стоимости (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**  
**НА 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2025 ГОДА**  
**ООО «СТРОЙИНВЕСТ»**

## Раздел I. Описательная часть

### 1. Данные об Обществе

|                                                  |                                                                                          |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное название Общества               | Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест»                                   |
| Сокращенное фирменное название Общества          | ООО «Стройинвест»                                                                        |
| Юридический адрес                                | 190068, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 72, литера А, пом. I-Н, ч. п. 207       |
| Данные о государственной регистрации             | ОГРН 1129847022513 21.12.2012                                                            |
| Идентификационный номер налогоплательщика ИНН    | 7816364478                                                                               |
| Вид (ы) деятельности                             | Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества |
| Отраслевая принадлежность ОКВЭД                  | 68.20.21                                                                                 |
| Номера контактных телефонов                      | (812)312-66-48                                                                           |
| Адрес электронной почты                          | -                                                                                        |
| Адрес страницы в сети «Интернет»                 | -                                                                                        |
| Численность работников Общества на отчетную дату | 7                                                                                        |

Численность работников за отчетный период – 7 человек.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

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

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, в частности:

Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н в части, не противоречащей Федеральному закону N 402-ФЗ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

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, незавершенного производства и готовой продукции;
- принципы оценки финансовых вложений;
- принципы формирования и признания доходов и расходов;
- способы признания расходов на НИОКР.

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.

Правила, в соответствии с которыми денежные потоки в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

б) когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата:

- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных, сроком до трех месяцев финансовых вложений за счет заемных средств.

Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:

- результат от сворачивания платежей и поступлений НДС отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций»: положительный результат - в составе прочих поступлений в строке 4119.1, отрицательный результат - в составе прочих платежей по строке 4129.2;

- суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122;

- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда работников» по строке 4122.

- комиссионное вознаграждение агента отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» код строки 4112;

- результат от сворачивания платежей и поступлений по суммам, уплаченным и возмещенным в связи с осуществлением комиссионных или агентских услуг, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «прочие поступления» (положительный результат) код строки 4119.2 или «прочие платежи» (отрицательный результат) код строки 4129.3.



### 3. Методы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе ведется Главным бухгалтером, который подчиняется непосредственно Генеральному директору Общества.

Обществом применяется автоматизированная форма учета программа «Парус».

Критерием существенности показателей, подлежащих обособленному представлению в бухгалтерской отчетности и (или) раскрытию в пояснениях, является возможность достоверной оценки финансового положения, финансовых результатов деятельности Общества и движения денежных средств за отчетный период заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к показателю соответствующих статей активов и обязательств, доходов и расходов за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

### 4. Структура управления Общества

Высшим органом управления Общества - Общее собрание участников. Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором. Срок избрания Генерального директора - бессрочно.

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

### 5. Информация о связанных сторонах

В результате принятия Обществом предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ « О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма» мер по идентификации бенефициарных владельцев на отчетную дату конечными бенефициарными владельцами ООО «Стройинвест» являются:

- Берсон Борис Иосифович - размер доли в уставном капитале-50%;
- Берсон Анна Моисеевна - размер доли в уставном капитале-50%

Связанные стороны (аффилированные лица):

- Егорова Надежда Андреевна - Генеральный директор ООО «Стройинвест»;
- Берсон Борис Иосифович - физическое лицо, владеющее 50% Уставного капитала;
- Берсон Анна Моисеевна - физическое лицо, владеющее 50% Уставного капитала.

Операции со связанными сторонами:

Берсон Б.И. - договор займа, задолженность на 31.12.2025 составляет 276 201 тыс руб;  
договор цессии, задолженность на 31.12.2025 составляет 153 914 тыс.руб.

Егорова Н.А. - вознаграждение Генерального директора составило 486 тыс. руб. за 2025 год.

### 6. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Стройинвест» на 31.12.2025 г. составляет 1 220 тыс. руб.  
Решения по изменению уставного капитала в 2025 году не принимались.



## 7. Совместная деятельность Общества

В 2025 году Общество не вело совместную деятельность.

## 8. Описание основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является управление собственными активами и сдача их в аренду.

По состоянию на 31.12.2025г. ООО «Стройинвест» является собственником следующего недвижимого имущества и земельных участков:

-Земельный участок, кадастровый №78:13:0007452:1187, Балканская ул.,17, лит.А

- Земельный участок, кадастровый № 78:13:0007457:16, Балканская пл.,5, лит.Д

| Инв. №                 | Наименование объекта, шифр и норма амортизации                                                                                                                   | Ввод в экспл.: дата, № акта | Нач. стоим. / нач. износ | Остаточная стоимость | Износ в % |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|
| <b>01, Стройинвест</b> |                                                                                                                                                                  |                             |                          |                      |           |
| 001.0000018            | Нежилое помещение по адресу Балканская ул.17 лит.А 1Н,8Н.12Н-15Н,18Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241                           | 29.03.2013                  | 1 045 710<br>671,04      | 603 556 816,02       | 42        |
| 001.0000019            | Нежилое помещение по адресу Балканская ул.17 лит.А 2Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241                                          | 29.03.2013                  | 46 711 973,14            | 26 960 927,44        | 42        |
| 001.0000020            | Нежилое помещение по адресу Балканская ул.17 лит.А 3Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241                                          | 29.03.2013                  | 66 195 663,28            | 38 812 924,61        | 41        |
| 001.0000061            | Нежилое помещение по адресу Балканская ул.17 лит.А 4Н,16Н,17Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241                                  | 29.03.2013                  | 468 021 272,43           | 269 663 209,14       | 42        |
| 001.0000063            | Нежилое помещение по адресу Балканская ул.17 лит.А 6Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241                                          | 29.03.2013                  | 263 883 225,87           | 157 245 399,09       | 40        |
| 001.0000064            | Нежилое помещение по адресу Балканская пл., 5, лит.Д, 1-Н, 5-Н, 6-Н, 8 -15-Н, ЛК-1, ЛК-4, ЛК-5<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241 | 18.12.2020,<br>№6/н         | 76 750 540,00            | 54 286 967,20        | 29        |
| 002.0000021            | Нежилое помещение по адресу Балканская ул.17 лит.А 9Н                                                                                                            | 29.03.2013                  | 1 575 802,44             | 909 512,52           | 42        |

|             |                                                                                                                                           |                     |                     |                  |    |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|----|
|             | аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241                                                                            |                     |                     |                  |    |
| 002.0000022 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская ул. 17 лит. А 10Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241             | 29.03.2013          | 951 246,60          | 549 034,95       | 42 |
| 002.0000023 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская ул. 17 лит. А 11Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241             | 29.03.2013          | 936 833,78          | 540 715,55       | 42 |
| 002.0000060 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская ул. 17 лит. А 5Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241              | 29.03.2013          | 922 483,77          | 531 513,69       | 42 |
| 002.0000064 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская ул. 17 лит. А 7Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241              | 29.03.2013          | 363 432,73          | 216 565,98       | 40 |
| 002.0000066 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская пл., 5, лит. Д, 16-Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241          | 18.12.2020,<br>№6/н | 4 527 546,00        | 3 202 410,60     | 29 |
| 002.0000067 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская пл., 5, лит. Д, 2-Н, 3-Н, 4-Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241 | 18.12.2020,<br>№6/н | 639 266,00          | 452 163,80       | 29 |
| 002.0000068 | Нежилое помещение по адресу<br>Балканская пл., 5, лит. Д, 7-Н<br>аморт. отчисления:<br>шифр нормы -<br>норма на восст. - 3,3241           | 18.12.2020,<br>№6/н | 182 648,00          | 129 189,80       | 29 |
|             | Итого:                                                                                                                                    |                     | 1 977 372<br>605,08 | 1 157 057 350,39 |    |

Недвижимое имущество сдается в аренду по заключенным с ООО «Управляющая компания «Балкания» Договорам аренды.

Выручка определяется методом начисления, при котором доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств.

В составе выручки от обычных видов деятельности в 2025 году Обществом отражено:

- выручка от сдачи имущества в аренду,
- выручка от реализации услуг

Выручка по видам деятельности за 2025 год составила 605 246 тыс.руб.

Из них:

- услуги по аренде- 597 587 тыс.руб.
- прочие услуги- 7 659 тыс. руб.

## 9. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)



Рынком сбыта услуг является Санкт-Петербург. Основными потребителями услуг являются арендаторы.

## **10. Раскрытие информации о рисках**

### **Отраслевые риски**

Основной вид деятельности Общества – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Существует риск неполучения части арендных платежей в связи с ухудшением финансового состояния основных арендаторов, а также риск сокращения сданных в аренду площадей в связи с расторжением (не заключением) договоров с арендаторами.

Для снижения отрицательных последствий данных рисков Общество выполняет следующие действия:

- мониторинг состояния рынка, анализ тенденций, корректировка арендных ставок соответственно прогнозам развития рынка и структуре спроса;
- активное взаимодействие с арендаторами и гибкая ценовая политика;
- управление издержками (оптимизация затрат).

### **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.

### **Финансовые риски**

Отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать:

- изменения денежно-кредитной политики в стране,
- рост процентных ставок по привлекаемым средствам,
- значительные темпы инфляции

## **11. Основные средства**

Активы, в отношении которых выполняются условия признания, установленные ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» и предоставляемые Обществом за плату во временное владение и (или) пользование с целью получения дохода по договорам аренды, учитываются на счете 01 «Основные средства».



Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия их к бухгалтерскому учету.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным методом. Сроком полезного использования объекта основных средств является период, в течение которого его использование приносит экономические выгоды (доход) Обществу.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится согласно Учетной политике по Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1. Комиссия выбирает такой срок полезного использования объекта из диапазона значений, установленных Классификацией для группы, куда входит основное средство, который наиболее точно соответствует периоду получения Обществом экономических выгод от использования данного объекта.

Для тех основных средств, которые не указаны в Классификации основных средств, Комиссия определяет срок полезного использования на основании всей имеющейся достоверной информации о периоде, в течение которого Общество будет получать экономические выгоды от использования объекта.

## 12. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

Обществом заключено Соглашение № 327915-1/2019 от 19.09.2019г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» о предоставлении однодневных депозитов. Обороты по счету 55 показаны свернуто. Сальдо по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

## 13. Кредиты и займы

Обязательства по полученным займам, кредитам (тыс.руб) :

| Вид долгового обязательства                                                                                                                                                 | На начало периода | На конец периода | Абсолютное отклонение |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| Соглашение об уступке права требования № 1 от 18.06.2024г. с ООО Адамант по Кредитному Договору № 0132-19-023972 от 25.06.2019г. с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» Ставка- 7,5% | 789 405           | 408 896          | (380 508)             |

## 14. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования сроком до трех месяцев;
- ценные бумаги со сроком погашения менее трех месяцев, используемые как средства в расчетах.

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



| Денежные средства и денежные эквиваленты | Сумма         |
|------------------------------------------|---------------|
| Средства на счетах в рублях              | 19 114        |
| Средства на счетах в иностранной валюте  | -             |
| <b>Итого</b>                             | <b>19 114</b> |

## 15. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и прочими дебиторами и кредиторами велись в разрезе аналитического и синтетического учета. Аналитический учет по видам расчетов велся по каждому контрагенту в разрезе договоров.

В таблице 1 представлена расшифровка дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

| Наименование показателя                                    | По состоянию на 31.12.2025 г. | По состоянию на 31.12.2024 г. | Отклонение   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------|
| Дебиторская задолженность поставщиков (сч 60)              | 944                           | 986                           | (42)         |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (сч 62) | 4 679                         | 3 619                         | 1 060        |
| <b>Прочие дебиторы, в том числе:</b>                       | <b>6 045</b>                  | <b>728</b>                    | <b>5 317</b> |
| - прочая дебиторская задолженность (сч 76)                 | 585                           | 727                           | (142)        |
| - расчеты по налогам и взносам( сч 68 ,сч 69)              | 5 460                         | 1                             | 5 459        |
| <b>Итого дебиторская задолженность</b>                     | <b>11 669</b>                 | <b>5 333</b>                  | <b>6 336</b> |

Перечень существенных дебиторов, сумма задолженности по которым превышает 5% от итоговой (балансовой) стоимости дебиторской задолженности:

| Наименование дебитора | Сумма задолженности |
|-----------------------|---------------------|
| ООО «КРИС»            | 692                 |
| ООО «Нью Йоркер Рус»  | 1 796               |
| ООО «Система ПБО»     | 2 785               |

Сомнительной дебиторской задолженности нет.

В таблице 2 представлена расшифровка кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

| Наименование показателя                                      | По состоянию на 31.12.2025 г. | По состоянию на 31.12.2024 г. | Отклонение |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------|
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками | 24 873                        | 29 119                        | (4 246)    |
| Авансы полученные, не вкл. НДС                               | 47 941                        | 28 115                        | 19 826     |

|                                            |                |               |               |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| Задолженность перед персоналом организации | -              | -             |               |
| Задолженность по страховым взносам         | 57             | 35            | 22            |
| Задолженность по налогам                   | 36 686         | 33 854        | 2 832         |
| Прочие кредиторы                           | 2 657          | 2 534         | 123           |
| <b>Итого кредиторская задолженность</b>    | <b>112 214</b> | <b>93 657</b> | <b>18 557</b> |

Перечень существенных кредиторов, сумма задолженности по которым превышает 5% от итоговой кредиторской задолженности:

| Наименование кредитора | Сумма задолженности |
|------------------------|---------------------|
| ООО «Техсервис»        | 10 526              |
| АО «Петрозэлектросбыт» | 11 699              |
| ООО «УК Балкания»      | 47 941              |

Задолженность в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды носит текущий характер, образовалась в декабре 2025 года. В отчетном периоде перечисления налогов в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды производились своевременно и в полном объеме.

## 16. Расходы

К расходам по обычным видам деятельности Общество относит затраты, учитываемые на счетах 20 «Основное производство».

На счете 20 «Основное производство» отражаются расходы, связанные с осуществлением основных для Общества видов работ, оказанием услуг.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты средств и иной формы осуществления.

Фактическая себестоимость оказанных услуг в полном объеме относится на уменьшение выручки от реализации отчетного периода в дебет счета 90 «Продажи».

Расшифровка расходов в составе себестоимости по основным видам затрат (строки 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах):

| Наименование вида затрат                     | 2025 год       | 2024 год       | Отклонение    |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Материальные затраты                         | 130 055        | 124 701        | 5 354         |
| Затраты на оплату труда                      | 2 276          | 1 615          | 661           |
| Отчисления на социальные нужды               | 675            | 444            | 231           |
| Амортизация                                  | 69 528         | 70 149         | (621)         |
| <b>Прочие услуги и затраты, в том числе:</b> | <b>219 880</b> | <b>174 686</b> | <b>45 194</b> |
| налоги                                       | 75 589         | 53 836         | 21 753        |
| агентское вознаграждение                     | 199            | 158            | 41            |
| обеспечение охраны                           | 23 725         | 22 695         | 1 030         |



|                          |                |                |               |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|
| страхование              | 1 172          | 1 084          | 88            |
| реклама                  | 1 331          | 984            | 347           |
| услуги связи             | 173            | 167            | 6             |
| эксплуатационные расходы | 111 741        | 88 722         | 23 019        |
| другие услуги и затраты  | 5 950          | 7 040          | (1 090)       |
| <b>Итого</b>             | <b>422 414</b> | <b>371 595</b> | <b>50 819</b> |

Сумма процентов к уплате, отраженная по строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах, составила за отчетный период 56 015 тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов (строка 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах):

| Наименование вида расходов | 2025 год       | 2024 год    |
|----------------------------|----------------|-------------|
| Налоги                     |                | 8           |
| Курсовые разницы           | 113 956        | 220 804     |
| Услуги банков              | 62             | 63          |
| Членские взносы            | 2 725          | 2 711       |
| Прочие                     | 53             | 74          |
| <b>ИТОГО</b>               | <b>116 796</b> | <b>2230</b> |

## 17. Доходы

Сумма процентов к получению, отраженная по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах составила за отчетный период 4 293 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов (строка 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах):

| Наименование вида доходов | 2025 год       | 2024 год     |
|---------------------------|----------------|--------------|
| Курсовые разницы          | 180 531        | 158 294      |
| Прочие                    |                |              |
| <b>Итого</b>              | <b>180 531</b> | <b>158 4</b> |

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.

## 18. Отражение ПБУ 18/02

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

Сальдо по счету 09 «Отложенные налоговые активы» в сумме 354 829 тыс.руб. состоит из:

354 808 тыс.руб.- ОНА по убыткам прошлых лет( 1 419 231\*25%)

21 тыс.руб.- ОНА с резерва предстоящих расходов (резерв отпуска)

В отчетном периоде применяемая Обществом ставка налога составляла 25%. В 2024 ставка налога составляла 20%, доначислено 01.01.2026г. в связи с изменением ставки налога на прибыль на 31.12.2024г. отложенных налоговых активов 73 693 тыс. руб.,

## 19.Обеспечение обязательств и платежей, полученные

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

## 20. Обеспечение обязательств и платежей, выданные

Информация об имуществе, переданном в залог на 31.12.2025 г.:

| Вид переданного имущества                        | Стоимость имущества (тыс.руб) |                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
|                                                  | по балансовой стоимости       | по договору залога |
| Основные средства                                | -                             | -                  |
| Земельные участки                                | 100 802                       | 290 000            |
| Инвестиционная недвижимость (здания, сооружения) | 1 118 272                     | 4 249 000          |
| Прочее (расшифровать)                            | -                             | -                  |
| <b>Итого</b>                                     | <b>1 219 074</b>              | <b>4 539 000</b>   |

## 21.Учет государственной помощи

В 2025 году Общество не получало государственной помощи.

## 22.Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не было.



### **23. Прибыль(убыток)**

Прибыль от продаж отчетного года составляет 182 832 тыс.руб.

Чистые активы общества на конец финансового года составили 626 887 тыс. руб.

### **24.Решения по распределению прибыли**

В 2025 году Решения о выплате дивидендов не принимались

### **25. Бухгалтерская отчетность**

В данном разделе представлены комментарии к бухгалтерской отчетности, которые не содержатся в других разделах.

По статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы» отражается сумма НДС по авансам, уплаченным, в размере 189 тыс.руб.

По статье бухгалтерского баланса 1410 «Заемные средства» отражаются следующие суммы:

- задолженность по Соглашению об уступке права требования № 1 от 18.06.2024г. к Кредитному договору № 0132-19-023972 от 25.06.2019г.- 408 896 тыс.руб.

- задолженность по Договорам займа перед Берсоном Б.И. в сумме 276 201 тыс руб. в следующей разбивке:

  - № 23/03/2022 от 23.03.2022г.в сумме 22 830 тыс. руб.

  - № 30/03/2023 от 30.03.2023г.в сумме 9 984 тыс. руб.

  - № 26/04/2023 от 26.04.2023г.в сумме 243 387 тыс. руб

По статье бухгалтерского баланса 1450 «Прочие обязательства» отражены следующие суммы:

- долгосрочные авансы, полученные от ООО УК «Балкания» по договорам аренды в сумме 28 529тыс.руб.

По статье бухгалтерского баланса 1540 «Оценочные обязательства» отражен начисленный резерв на оплату отпусков на 2025 год в сумме 85 тыс.рублей

По статье бухгалтерского баланса 1550 «Прочие обязательства» отражены следующие суммы:

- задолженность ООО «Стройинвест» перед Берсоном Б.И. по Договору цессии № 2 от 01.12.2020г. в сумме 153 914 тыс.руб.

### **26.События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты не было

### **27. Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращаемой деятельности в отчетном периоде не было.

### **28.Информация о реорганизации**

В течение 2025 года решений о реорганизации Общества не принималось



Генеральный директор

06 марта 2026 г.



Егорова Н.А.