

ООО «СТЕНОЙ»

Пояснения

**к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах**

за 2025 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.....	3
2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	3
2.1 УЧЕТ АРЕНДЫ.....	4
2.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	5
2.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	5
2.4 РЕЗЕРВ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ	6
2.5 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА И ЗАТРАТЫ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ	6
2.6 ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	6
2.7 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	7
2.8 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	7
2.9 ПРИМЕНЕНИЕ ПБУ 18/02.....	7
2.10 ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ	8
2.11 ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	8
2.12 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	9
3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ	10
3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	10
3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	10
3.3 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ	11
3.4 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	11
3.5 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.....	11
3.6 ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	12
3.7 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	12
3.8 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	12
3.9 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	13
3.10 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.....	13
3.11 СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ.....	14
3.12 ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ	14
3.13 ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ.....	14
3.14 ПРОЧИЕ РАСХОДЫ.....	14
3.15 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	15
3.16 ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	15
4. ПРИБЫЛИ И УБЫТКИ	15
5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	16
6. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ	16
7. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	17
8. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	18
9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.....	18

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «СТЕНОЙ» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 22 март 2023 года Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 29 марта 2023, основной государственный регистрационный номер: 1237700246960, ИНН 9715446424.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 127018, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БУТЫРСКИЙ, УЛ СКЛАДОЧНАЯ, Д. 1, СТР. 9, ПОМЕЩ. 1/1

Идентификационный статистический код Общества ОКПО - 94502914

Код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300

Основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 41.10

Идентификационный налоговый номер (ИНН) - 9715446424

Код причины постановки на учет (КПП) – 771501001

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор с 23 марта 2023 года по настоящее время.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Среднесписочная численность сотрудников Общества за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. составляет 1 человек.

Целью создания Общества является получение прибыли за счет осуществления им предпринимательской деятельности, направленной на достижение этой цели и решение задач Общества и не противоречащей действующему законодательству РФ. В соответствии с Уставом Общество в 2025 г осуществляло единственный вид деятельности согласно ОКВЭД 41.10 разработку проектов по строительству жилых и нежилых зданий посредством объединения финансовых, технических и физических средств для реализации проекта с целью дальнейшей продажи.

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Участниками Общества являются:

Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Доля в руб.	Доля в %
Фролов Илья Михайлович	Резидент	1 000,00	10
Георгиадис Константин Дмитриевич	Резидент	8 000,00	80
Аникеева Наталия Станиславовна	Резидент	1 000,00	10

2. Основные принципы учетной политики

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствуется нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, федеральными

стандартами по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также приказом «Об Учетной политике №1 от 30.03.2023» с изменениями и дополнениями.

Общество ведет бухгалтерский учет и формирует бухгалтерскую отчетность исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с законодательством РФ.

Общество ведет бухгалтерский учет и формирует бухгалтерскую отчетность исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с законодательством РФ.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет Генеральный директор.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика Общества выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полнота, достоверность, своевременность, осмотрительность, приоритет экономического содержания над юридической формой, непротиворечивость, рациональность.

Учетная политика основывается на следующих допущениях: допущение имущественной обособленности, допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности и допущение последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или показатель является существенным для определенного пользователя.

Уровень существенности для раскрытия его в отчетности устанавливается в размере 5% от соответствующей статьи отчетности. В данном случае показатель раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества обособленно.

2.1 Учет аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» для отражения информации в бухгалтерском учете об объектах, предоставленных (полученных) во временное пользование, и раскрытия указанной информации в бухгалтерской отчетности.

По договорам аренды, со сроком действия менее 1 года, предусматривающим право автоматической пролонгации на следующий год, ППА и обязательство по аренде признается в сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей на предполагаемый срок аренды, исходя из экономических стимулов, интересов бизнеса и намерений менеджмента Общества, продолжать пользоваться предметом аренды в обозримом будущем.

Величина обязательства по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Проценты начисляются на даты уплаты арендных платежей по ставке дисконтирования, принятой Обществом на момент признания предмета аренды в учете.

Ставка дисконтирования определяется на основе внешней ставки заимствований по публикуемым в открытом доступе банковским бюллетеням (<https://cbr.ru/statistics/bbs>), раздел «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях». Принимается ставка из последнего опубликованного бюллетеня.

Если арендные платежи установлены в переменной сумме, но их размер не привязан к рыночным показателям (платежи от выручки арендатора и т.п.), то такие платежи не признаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, а включаются в текущие расходы или в стоимость других активов (пп. «а» п. 7.1 ПБУ 1/2008, пп. «б» п. 38 МСФО (IFRS) 16 «Аренда»).

2.2 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения, но бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Финансовые вложения (ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы) принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из фактических затрат на их приобретение.

По принятым к бухгалтерскому учету финансовым вложениям аналитический учет ведется на отдельных субсчетах к счету 58 «Финансовые вложения».

Предоставленные другим организациям беспроцентные займы не признаются финансовыми вложениями и отражаются в бухгалтерском учете на счете 76.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются по первоначальной стоимости. По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номиналом (дисконт) в течение срока обращения равномерно включается в состав прочих доходов и расходов (на счете 91 «Прочие доходы и расходы»).

Доходы в виде процентов, начисляемые ежемесячно по соответствующим видам финансовых вложений, а также доходы в виде дисконта по долговым ценным бумагам отражаются в учете как прочие доходы на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

2.3 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (НДС).

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

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

2.4 Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется на конец отчетного периода.

Резерв создается по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, авансам выданным, прочей дебиторской задолженности. Аналитический учет ведется по каждому сомнительному долгу. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Безнадежной задолженностью (нереальной для взыскания) является дебиторская задолженность перед Обществом, по которой в соответствии с законодательством РФ обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

2.5 Заемные средства и затраты по кредитам и займам

Учет кредитов и займов производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Проценты по кредитам и займам учитываются в составе долгосрочных или краткосрочных заемных средств в бухгалтерском балансе в зависимости от срока погашения.

При этом при начислении суммы процентов по привлеченным долговым обязательствам принимается в расчет за базу действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно), если иное не определено договором займа.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 365 дней долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную.

Если договором по предоставлению заемных средств не определены день начала (день окончания) начисления процентов по займу, проценты начисляются, начиная со дня, следующего за днем фактического поступления денежных средств на расчетный счет Общества, и прекращают начисляться в день, следующий за днем возврата задолженности.

2.6 Оценочные резервы и обязательства

В соответствии с положениями Учетной политики по бухгалтерскому учету Общество создает оценочный резерв по сомнительным долгам.

В текущем отчетном периоде сомнительная задолженность отсутствовала, указанный резерв не создавался.

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010) в связи с предстоящей оплатой отпусков работников установлен в Учетной политике Общества (Приказ №1 от 30.12.2022 г.).

Оценочное обязательство в бухгалтерском учете формируется как резерв предстоящих расходов и отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» по видам оценочных обязательств.

Исходя из количества неиспользованных дней отпуска и плановых затрат на выплату отпускных с учетом страховых взносов на конец предыдущего года, Обществом было сформировано оценочное обязательство по неиспользованным отпускам.

2.7 Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, которые соответствуют налоговой декларации по налогу на прибыль.

В бухгалтерском балансе Организации суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Ставка расчета текущего налога на прибыль, отложенных налоговых активов и налоговых обязательств в 2025 году составляет 25%.

В 2024 году ставка налога на прибыль составляла 20%. Пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки по налогу на прибыль был произведен 31.12.2024 года и отражен в отчетности за 2024 год.

На конец отчетного периода в Обществе сформированы отложенные налоговые активы, которые признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки. В связи с ожиданием суммы налоговой прибыли, существенно превышающей налоговые убытки, отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерской отчетности в полном объеме.

2.8 Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто, за исключением:

- операций по покупке/продаже иностранной валюты;
- курсовых разниц по операциям в иностранной валюте;
- доходов и связанных с ними расходов от переоценки финансовых активов по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых активов по видам активов;
- доходов и связанных с ними расходов от продажи и прочего выбытия основных средств и иных активов, отличных от денежных средств;
- доходов и связанных с ними расходов от начисления и восстановления оценочных резервов и оценочных обязательств;
- доходов от восстановления оценочных резервов и балансовой стоимостью списываемых активов в результате продажи или прочего выбытия;
- штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров;

2.9 Применение ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом

Минфина России от 19.11.2002 N 114н, Приказом Министерства финансов РФ от 19.04.2019 N 61н. Для расчета отложенного налога на прибыль используется балансовый метод.

2.10 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется:

- записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка);
- путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год.

Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

Уровень существенности ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи. Установить уровень существенности для ошибок, повлиявших на искажение данных в Бухгалтерском балансе по каждой отдельной статье баланса в размере более 2% от валюты баланса.

2.11 Подходы к формированию бухгалтерской отчетности

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами Приказ Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положениями по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Управленческие расходы Общество включает в строку 2120 «Себестоимость продаж»

Для формирования бухгалтерской отчетности используются формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н:

- бухгалтерский баланс;
- отчете о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств.
- пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений, но не раскрытая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств.

2.12 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах Общества отражаются в бухгалтерской отчетности с учетом событий после отчетной даты.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

Уровень существенности события после отчетной даты определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи. Существенной величиной считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату условия, в которых Общество вело свою деятельность (обстоятельства отчетного года) отражаются в синтетическом и аналитическом учете заключительными оборотами на 31 Декабря отчетного года до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность (новые обстоятельства) не требуют корректировки бухгалтерской отчетности и раскрываются только в пояснениях.

3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

3.1 Основные средства

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице.

Наличие и движение прав пользования активами:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения	амортизация	обесценение	фактическая (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценения
Права пользования активами - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	756	(138)	30	-	-	-	(215)	-	757	(352)
в том числе:											
Нежилое помещение, 9,6 кв. м	3а 2025 г. 3а 2024 г.	756	(138)	30	-	-	-	(215)	-	757	(352)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	435	619	-
в том числе:			
Нежилое помещение, 9,6 кв. м	435	619	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

3.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. Долгосрочными вложениями признаются вложения на срок более 12 месяцев, краткосрочные финансовые вложения, на срок менее 12 месяцев.

Долгосрочные финансовые вложения отражаются в разделе баланса I. Внеоборотные активы; краткосрочные – в разделе II. Оборотные активы.

Наличие и движение финансовых вложений приведены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		проценты (включая дивиденды) первоначальной стоимости до номинальной	текущий финансовый результат от переоценки	переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	213 690	-	-	-	-	-	-	-	213 690	-
в том числе:											
Долг ООО	3а 2025 г. 3а 2024 г.	213 690	-	-	-	-	-	-	-	213 690	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	204 810	-	832 913	-	-	-	-	-	747 723	-
в том числе:											
Выданные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	204 810	-	832 913	-	-	-	-	-	747 723	-
Итого:	3а 2025 г. 3а 2024 г.	418 500	-	832 913	-	-	-	-	-	961 413	-

3.3 Отложенные налоговые активы

В связи с полученными от налогового органа требованиями пересмотреть расходы и добровольно уточнить убыточные декларации по налогу на прибыль Обществом было принято решение отказаться от убытков в налоговом учете, возникших в 2024 году. На основании этого в 2025 году пересчитаны отложенные налоговые активы. Движение отложенных налоговых активов представлено в таблице:

Наименование показателя	На начало года	Изменения (возникновение)	Изменения (погашение/списание)	тыс. руб.
				На конец года
Оценочные обязательства и резервы	9		9	-
Убытки прошлых лет	21 976	-	21 976	-
Арендные обязательства	190	-	60	130
Итого	22 175	-	22 045	130

3.4 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности приведены в таблице (с учетом расшифровки долгосрочной дебиторской задолженности, отраженной по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»). Сомнительные долги на 31.12.2025 в Обществе отсутствуют.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (описанной) в данном экономическом периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифи- цировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	востановлено в резерв			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	142 197	-	129 558	-	(22)	-	-	-	279 643	-
в том числе:	За 2024 г.	193 462	-	112 626	-	(163 801)	-	-	-	142 197	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21	-	23	-	(21)	-	-	-	23	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	87	-	21	-	(87)	-	-	-	21	-
Расчеты по ЕИС	За 2025 г.	142 085	-	129 535	-	-	-	-	-	279 620	-
Итого	За 2024 г.	193 375	-	112 605	-	(163 894)	-	-	-	142 085	-
Итого	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Итого	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	142 197	-	129 558	-	(22)	-	-	X	279 643	-
Итого	За 2024 г.	193 462	-	112 626	-	(163 801)	-	-	X	142 197	-

3.5 Капитал и резервы

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 полностью оплачен и составляет:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал	10	10	10
Итого:	10	10	10

Доли участников (100%) находится в залоге у ПАО Сбербанк по договорам:

- №380B00I8I/Д2 от 22.05.2023
- №380B00I8I/Д1 от 22.05.2023
- №380B00I8I/Д3 от 22.05.2023

3.6 Отложенные налоговые обязательства

Структура отложенных налоговых обязательств представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На начало года	Изменения (возникновение)	Изменения (погашение/списание)	На конец года
Основные средства	155	-	46	109
Проценты по обязательствам	32	-	17	15
Итого	187	-	63	124

3.7 Заемные средства

Краткосрочные заемные средства Общества, включая проценты, со сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты года составили 1 562 718 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

Виды, сроки, величина займов и кредитов и начисленных процентов приведена в таблице:

тыс. руб.

Кредитор	Договор	Процентная ставка	Срок погашения	Сумма займа на 31.12.2025	Проценты за 2025	Общий долг на 31.12.2025
ПАО СБЕРБАНК	Договор №N380B00I8I от 22.05.2023	ЦБ+4-6,5%	28.02.2026	1 112 323	442 827	1 555 150
ООО СТЕНОЙ ИНЖИНИРИНГ	Договор займа б/н от 19.05.2023	0%	30.05.2026	7 568	-	7 568

3.8 Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств):

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 847	-	-	(4 596)	-	-	251
	3а 2024 г.	449 273	949	-	(445 375)	-	-	4 847
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	449	-	-	(198)	-	-	251
	3а 2024 г.	-	449	-	-	-	-	449
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	484 810	-	-	(484 810)	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	4 398	-	-	(4 398)	-	-	-
	3а 2024 г.	3 898	500	-	-	-	-	4 398
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	735 568	827 381	-	-	-	-	1 562 949
	3а 2024 г.	5	735 563	-	-	-	-	735 568
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	184	36	-	-	-	-	220
	3а 2024 г.	-	184	-	-	-	-	184
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	569 410	542 912	-	-	-	-	1 112 323
	3а 2024 г.	-	569 410	-	-	-	-	569 410
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	7 568	-	-	-	-	7 568
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	165 968	276 860	-	-	-	-	442 827
	3а 2024 г.	-	165 968	-	-	-	-	165 968
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	2	-	-	-	-	2
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	6	3	-	-	-	-	8
	3а 2024 г.	5	-	-	-	-	-	6
Итого	3а 2025 г.	740 415	827 381	-	(4 596)	-	X	1 563 200
	3а 2024 г.	449 278	736 512	-	(445 375)	-	X	740 415

3.9 Оценочные обязательства

Расшифровка и движение оценочных обязательств представлены в таблице:

тыс. руб.

Оценочные обязательства и резервы	31.12.2024	Признано	Погашено	31.12.2025
Оценочные обязательства по отпускам	26	24	10	40
Оценочные обязательства по отпускам по страховым взносам	8	7	3	12
Итого	34	31	13	52

3.10 Обеспечение обязательств

Обязательства выданные Общество ведет на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные»:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные – всего, в том числе:	10 687 950	1 700	1 700
ПАО СБЕРБАНК	10 687 100	850	850
СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО	850	850	850

Обеспечения обязательств, выданные в разрезе договоров:

тыс. руб.

Организация/договор	31.12.2025	31.12.2024	На 31.12.2023
ПАО СБЕРБАНК	10 687 100	850	850
Договор №380B00I8I/Д4 от 30.06.2023 Залог долей Гаврикова у Стеной по КД Сбер-Стеной	850	850	850
Договор поручительства №380B00DLZACPMMF/П9 от 29.05.2025 ПАО Сбербанк за СЗ Красносельская	2 394 513	-	-
Договор поручительства №380G019M5/П5 от 11.06.2025 ПАО Сбербанк за СЗ Электrozаводская	241 930	-	-
Договор поручительства №9555/П11 от 29.05.2025 ПАО Сбербанк за Карстан	400 000	-	-
Договор поручительства №ДП02_380F019H1- 001 от 02.07.2025 ПАО Сбербанк за НСМТВ	625 132	-	-
Договор поручительства №ДП06_380B00R6K от 11.06.2025 ПАО Сбербанк за СЗ Электrozаводская	3 887 947	-	-
Договор поручительства №ДП08_380B01D2I от 19.09.2025 ПАО Сбербанк за Карстан	774 727	-	-
Договор поручительства №ДП09_4241 от 29.05.2025 ПАО Сбербанк за АО МНЦЭС-КАПСТРОЙ	1 330 000	-	-
Договор поручительства №ДП10_7759 от 29.05.2025 ПАО Сбербанк за Патекстройарсенал МГ	600 000	-	-
Договор поручительства №ДП11_7423 от 29.05.2025 ПАО Сбербанк за Патекстрой	432 000	-	-
СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО	850	850	850
Договор №432/10 от 02.08.2023 Залог долей Гаврикова у Стеной по дог.СБИ-Стеной	850	850	850

Вероятность возникновения обязательств по погашению задолженности в рамках исполнения вышеуказанных договоров за третьих лиц, изъятие объектов залога Общество оценивает как низкую.

3.11 Себестоимость продаж

Структура расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице:

Статья затрат	тыс. руб.	
	2025	2024
Аренда офиса	215	138
Оплата труда	275	247
Страховые взносы	83	74
Аудит бухгалтерской отчетности	75	-
Прочие расходы	58	19
Итого	705	478

3.12 Проценты к получению

Расшифровка начисленных процентов приведена в таблице:

Вид процентов	тыс. руб.	
	2025	2024
Проценты по займам	128 533	29 481

3.13 Проценты к уплате

Расшифровка начисленных процентов приведена в таблице:

Вид процентов	тыс. руб.	
	2025	2024
Проценты по кредитам	276 860	126 533
Проценты по аренде	72	67
Итого	276 932	126 600

3.14 Прочие расходы

Расшифровка прочих расходов приведена в таблице:

Статья затрат	тыс. руб.	
	2025	2024
Расходы на услуги банков	2 329	2
Нотариальные услуги	-	87
Прочее	13	-
Итого	2 342	89

3.15 Налог на прибыль

Расчет расхода по налогу на прибыль представлен в таблице:

тыс. руб.

Показатель	2025	2024
Прибыль до налогообложения (А)	-151 446	-97 686
Отложенный налоговый актив на начало (Б)	22 175	0
Отложенное налоговое обязательство на начало (В)	187	0
Отложенный налоговый актив на конец (Г)	130	22 175
Отложенное налоговое обязательство на конец (Д)	124	187
Отложенный налог на начало периода (1 = Б-В)	21 988	0
Отложенный налог на конец периода (2 = Г-Д)	6	21 988
Отложенный налог за отчетный период (3 = 2-1)	-21 982	21 988
Текущий налог на прибыль (4)	-11	0
Расход (доход) по налогу за отчетный период (5 = 3+4)	-21 993	21 988
Условный доход по налогу (6)	37 862	19 537
Постоянный налоговый расход (7)	-59 855	-1 965
Чистая прибыль (8 = А+5)	-173 439	-75 698

3.16 Отчет о движении денежных средств

Расшифровка отдельных строк Отчета о движении денежных средств:

тыс. руб.

Показатели	2025	2024
Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой работников» в т.ч.:	(337)	(287)
Заработная плата	(227)	(192)
НДФЛ	(33)	(29)
Страховые взносы во внебюджетные фонды	(77)	(66)
Строка 4129 Прочие платежи, в т.ч.:	(2 344)	(2)
Расходы на услуги банков	(2 329)	(2)

Денежные потоки со связанными сторонами:

тыс. руб.

Показатели	2025	2024
Строка 4223 Предоставление займов другим лицам, в т.ч.	547 372	124 065
По связанным сторонам итого, в т.ч.:	542 912	124 035
ООО «СЗ Гаврикова11»	542 912	124 035

4. Прибыли и убытки

Убыток по итогам 2025 года составил - 173 439 тыс. руб.

Существенных рисков, которые могли бы повлиять на деятельность Общества в 2025 году не выявлено.

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами в 2025 году являлись:

- Полковниченко Ольга Сергеевна – генеральный директор
- ООО «СЗ Гаврикова11» - дочерняя компания с владением доли 85%

Бенефициарными владельцами Общества являются:

- Георгиадис Константин Дмитриевич

В отчетном периоде проводились следующие операции со связанными сторонами:

тыс. руб.

Наименование Общества (Ф.И.О.)	Виды операции	Сумма операции	Сальдо расчетов на 31.12.2025
Полковниченко Ольга Сергеевна	Начисление зарплаты	275,01	0
ООО «СЗ Гаврикова11»	Выдача займа на сумму Начисление процентов на сумму	542 912,3 128 532,6	747 722,6 158 013,1

В отчетном периоде проводились следующие операции со бенефициарными владельцами:

тыс. руб.

Наименование Общества (Ф.И.О.)	Виды операции	Сумма	Сальдо расчетов на 31.12.2025
Операций не было			

Связанными сторонами в 2024 году являлись:

- Полковниченко Ольга Сергеевна – генеральный директор
- ООО «СЗ Гаврикова11» - дочерняя компания с владением доли 85%

Бенефициарными владельцами Общества являются:

- Георгиадис Константин Дмитриевич

В 2024 году проводились следующие операции со связанными сторонами:

тыс. руб.

Наименование Общества (Ф.И.О.)	Виды операции	Сумма операции	Сальдо расчетов на 31.12.2024
Полковниченко Ольга Сергеевна	Начисление зарплаты	220,8	0
ООО «СЗ Гаврикова11»	Выдача займа на сумму Начисление процентов на сумму	124 035,3 29 480, 5	204 810,3 29 480,5

В 2024 проводились следующие операции со бенефициарными владельцами:

тыс. руб.

Наименование Общества (Ф.И.О.)	Виды операции	Сумма	Сальдо расчетов на 31.12.2024
Операций не было			

6. Вознаграждение управленческому персоналу

За 2025 год в рамках трудовых отношений с основным управленческим персоналом, а именно руководителями, их заместителями, а также иными должностными лицами, наделенными полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества, начислена заработная плата в размере 275 тыс. руб., страховые

взносы с этой суммы составили 83 тыс. руб. Итого краткосрочные вознаграждения за 2025 год составили 358 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения у Общества отсутствовали.

За 2024 год в рамках трудовых отношений с основным управленческим персоналом, а именно руководителями, их заместителями, а также иными должностными лицами, наделенными полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества, начислена заработная плата в размере 221 тыс. руб., страховые взносы с этой суммы составили 75 тыс. руб. Итого краткосрочные вознаграждения за 2024 год составили 296 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения у Общества отсутствовали.

7. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

По состоянию на 31.12.2025:

Уставный капитал Общества – 10 тыс. руб.

Чистые активы Общества – - 594 тыс. руб.

Убыток текущего года – 23 729 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Чистые активы	-330 673	-157 234	-81 536
Уставный капитал	10	10	10
Превышение чистых активов над уставным капиталом	-330 663	-157 244	- 81 546

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н.

Общество за счет кредитных денег Сбербанка по договору №380B00I8I от 22.05.2023 приобрело доли в ООО «Специализированный застройщик Гаврикова11» ИНН 7708336748.

Также ООО Общество за счет кредитных денег Сбербанка по договору №380B00I8I от 22.05.2023 года получило финансирование для предоставления целевого займа ООО «СЗ Гаврикова11» для разработки исходно-разрешительной документации с целью получения разрешения на строительство Объекта.

Планировалось, что ООО «СЗ Гаврикова11» построит Гостиничный комплекс с продажей номеров с сервисным обслуживанием (апартаментов) частным лицам.

В 2024 года в г. Москве муниципальные органы власти изменили свою политику по строительству апартаментов в гостиничных зданиях в сторону полного запрета ввода в эксплуатацию таких объектов.

В связи с этим было принято решение вместо гостиницы строить жилой дом, с изменением всей разрешительной документации. Таким образом срок строительства и реализации Объекта изменился в сторону увеличения.

После получения необходимой документации, долевые права строящегося объекта начнут продаваться в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 N 214-ФЗ как квартиры и иные помещения в жилом доме.

В связи с тем, что в дальнейшем планируются продажи квартир и нежилых помещений, цена продажи которых существенно превышает цены продажи апартаментов в гостиничном комплексе, доход по объекту покрывает дополнительные затраты и Общество получит прибыль.

Планируемая дата получения РНС (разрешения на строительство) жилого дома у ООО «СЗ Гаврикова 11» - август 2026 года.

Ориентировочно в третьем квартале 2028 года планируется получить разрешение на ввод, т.е. в 2028 году ООО «СЗ Гаврикова 11» получит прибыль и выплатит дивиденды Обществу, которые покроют накопившиеся у него убытки.

Размер задолженности перед контрагентами не оказывает отрицательного влияния на деятельность Общества, погашение будет произведено в соответствии с графиками, согласованными с контрагентами. Обязательства по выплате заработной платы и налоговых платежей выполняются своевременно и в полном объеме. Просроченные обязательства по выплате заработной платы и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней отсутствуют. Судебные разбирательства или разбирательства по вопросам нормативно-правового регулирования, в которых ответчиком выступает Общество и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые оно, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить отсутствуют.

8. Информация о событиях после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких иных существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности Общества в соответствии с Информацией Минфина РФ от 14.09.2012 №ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Основные финансовые обязательства Общества представлены кредитами. Основной целью кредитов Общества является финансирование строительства объектов недвижимости. Кроме того, Общество имеет дебиторскую задолженность по основной деятельности, кредиторскую задолженность по основной деятельности и прочую кредиторскую задолженность.

Общество подвержено кредитному риску, риску ликвидности, риску изменения процентной ставки.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками, с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство

считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности».

Генеральный директор

Полковниченко О.С.

26.03.2026