Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Резиденшл рэнтинг компани»

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Резиденшл рэнтинг компани» (далее Общество) и его имущественном положении.

I.Общие сведения об Обществе и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Резиденшл рэнтинг компани» (далее – Общество)

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Резиденшл рэнтинг компани»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Резиденшл рэнтинг компани»

было зарегистрировано 16 июля 2013г ОГРН 1137746605721

Юридический адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д.7, стр.2, пом. I, эт.2, ком.40

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7725796953**

Код причины постановки на учет (КПП): 772501001

Исполнительный орган Общества

С 06.02.2025 генеральным директором Общества является Восканян Валентина Александровна, согласно Решения Единственного Участника Общества №1/2025 от 29.01.2025 (Приказ № РРК-ПО-1-25 от 06.02.2025).

С 29.10.2022 по 30.01.2025 Генеральным директором была Сизова Ирина Александровна на основании Решения единственного участника №4/2022 от 28.10.2022 (Приказ № РРК-ПО-1-22 от 29.10.2022).

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников, и составляет 100 000 рублей.

Размер Уставного капитала Общества в 2025 г. не менялся.

Сведения об Участниках

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Дата прекращения основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Левел груп»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 5, пом.3	Участник	24.10.2023		99
2	Игнахин Кирилл Игоревич		Участник	24.10.2023		1

Конечные бенефициары на 31.12.2025:

- Мошкович Вадим Николаевич
- Игнахин Кирилл Игоревич

Среднесписочная численность на 31.12.2025 – 0человек.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. не подлежит обязательному аудиту.

2. Раскрытие показателей бухгалтерской отчетности, включая информацию об учетной политике

2.1 Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Настоящие пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности Общества и его имущественном положении.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Отчетным годом для Общества является период с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025г.

2.2 Информация о непрерывности деятельности

Введение антироссийских санкций в 2022 – 2025 гг. повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительное снижение курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов.

Общество считает возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2025г.

Общество рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

2.3 Существенность раскрываемой информации

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

2.4 Основные средства

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 2025 г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен - в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2025 числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений, зем. участков	№ и дата договора	Кадастровый номер	Арендуемая площадь кв.м	Стоимость тыс. руб.
г. Москва, ул. Южнопортовая, зу 28-28А	АПД-А-175/11 от 14.11.2022	77:04:0003003:1003	2 744	4 380
г.Москва, проезд Причальный д.10, корп.1, помещ. 2Т	Б/н от 01.04.2025	77:08:0012005:15636	10,15	324
ИТОГО				**4 704**

2.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.
Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Информация по отражению финансовых вложений в 2025 году раскрыта в таблице

тыс руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	209 787	-	14 715	-	-	-	-	-	224 502	-
	За 2024 г.	209 787	-	-	-	-	-	-	-	209 787	-
в том числе: акции	За 2025 г.	209 787	-	14 715	-	-	-	-	-	224 502	-
	За 2024 г.	209 787	-	-	-	-	-	-	-	209 787	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	209 787	-	14 715	-	-	-	-	-	224 502	-
	За 2024 г.	209 787	-	-	-	-	-	-	-	209 787	-

2.6 Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение. Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2025 не выявлено.
При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2025:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	5 150
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	1 283
Итого:	**6 433**

2.7 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура дебиторской задолженности и наиболее существенные суммы задолженности раскрыты в Таблице:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты по социальному страхованию	**1**	**0,10**
Расчеты по налогам и сборам	**14**	**1,36**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	**49**	**4,77**
СТАТУС АО Регистраторское общество	48	4,67
прочее	1	0,10
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	**964**	**93,77**
АПД ООО СЗ	964	99,2
ВСЕГО дебиторская задолженность	**1 028**	**100**

Информация по движению дебиторской задолженности отражена в таблице.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	972	(15)	64	-	(4)	-	(4)	-	1 047	(19)
	За 2024 г.	1 064	(106)	970	-	(1 188)	-	-	-	972	-

в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7	(15)	50	-	(4)	-	(4)	-	68	(19)
	За 2024 г.	1 010	-	132	-	(1 135)	-	-	-	7	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	964	-	-	-	-	-	-	-	964	-
	За 2024 г.	-	-	964	-	-	-	-	-	964	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	14	-	-	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	53	-	-	-	(53)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	972	(15)	64	-	(4)	-	(4)	X	1 047	(19)
	За 2024 г.	1 064	(106)	970	-	(1 188)	-	-	X	972	-

2.8 Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена в строке 1250 бухгалтерского баланса.

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2025, в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024, в тыс. руб.
ПАО Сбербанк, расчетный счет	16,0	14,0
ПАО Промсвязь, расчетный счет	0,3	8,7
АО «Альфа-Банк»	0,7	0,7
ИТОГО	**17,0**	**23,4**

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

2.9 Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов числятся расходы будущих периодов на 31.12.2025 в сумме 6 тыс. руб., на 31.12.2024 – 10 тыс. руб.

2.10 Капитал, нераспределенная прибыль

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 составил 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, в 2025 году его размер не менялся.

По итогам 2025 г. Обществом получен убыток в размере 140 586 тыс. руб., по итогам 2024 г. – 97 038 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества определен в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

На 31 декабря 2025 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г., в тыс. руб.
-609 307	-468 721

2.11 Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 3 615 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде, к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты по отдельным статьям.

2.12 Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора /займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Процентная ставка, %	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ГС-1 от 20.09.2021	495 000	Ключевая ставка ЦБ РФ +3%	485 801	31.12.2026	финансирование хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2025 задолженность по кредитам и займам составил 485 801 тыс. руб., начисленным процентам – 463 551 тыс. руб.

Информация по движению кредитов и займов отражена в таблице.

8.1. Наличие и движение кредитов и займов

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	747 888	201 464	-	-	-	-	949 352
	За 2024 г.	610 331	8 480	137 172	(8 095)	-	-	747 888
Итого	За 2025 г.	747 888	201 464	-		-	X	949 352
	За 2024 г.	610 331	8 480	137 172	(8 095)	-	X	747 888

2.13 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по строке Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	**51**	**0,65**
ООО «Группа Компаний «Русагро»	51	0,65
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**7 803**	**99,35**
ООО СЗ АПД	7 700	98,04
прочее	103	1,31
ВСЕГО кредиторская задолженность	**7 854**	**100**

8.1. 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 856	314	-	(1 555)	-	-	3 615
	За 2024 г.	6 530	-	-	(297)	-	(1 377)	4 856
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	4 856	314	-	(1 555)	-	-	3 615
	За 2024 г.	6 530	-	-	(297)	-	(1 377)	4 856

Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 453	263	-	(76)	-	-	1 640
	За 2024 г.	2 877	334		(3 135)	-	1 377	1 453
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	76	51	-	(76)	-	-	51
	За 2024 г.	101	334	-	(359)	-	-	76
Расчеты по аренде	За 2025 г.	1 377	212	-	-	-	-	1 589
	За 2024 г.	2 776	-	-	(2 776)	-	1 377	1 377
Итого	За 2025 г.	6 309	577	-	(1 631)	-	X	5 255
	За 2024 г.	9 407	334		(3 432)	-	X	6 309

2.14 Выручка

Основным видом деятельности Общества является – аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от продажи связная с оказанием услуг (выполнением работ) признается по мере, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Выручка без налога на добавленную стоимость в 2025 г. отсутствует.

Прочие доходы за период в 2025 г. у Общества составляют 1 тыс. руб. в виде оценочных обязательств по оплате труда.

2.15 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Структура управленческих расходов приведена в таблице.

Наименование расхода	За 2025 г., тыс. руб., без НДС	За 2024 г., тыс. руб., без НДС
Аренда нежилого помещения	76	60
Бухгалтерское обслуживание	120	162
Оплата труда	17	15
Сертификаты, лицензии, ЭДО	14	17
Поддержка и сопровождение ПО	9	
Страховые взносы	5	4
ИТОГО	**241**	**258**

2.16 Прочие доходы и расходы

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице:

Наименование расхода	За 2025 г., тыс. руб., без НДС	За 2024 г., тыс. руб., без НДС
Нотариальные услуги	-	4
Проценты по займам полученным	186 413	137 172
Услуги банка	37	28
Услуги регистратора	-	14
Прочие расходы	3	88
Процентные расходы по аренде	725	837
Резерв по сомнительным долгам	8	10
Штрафы по налогам и сборам	11	11
Списание НДС на прочие расходы	4	153
ИТОГО	**187 201**	**138 317**

По результатам года Общество получило убыток в размере 140 586 тыс. руб.

2.17 Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Под отложенными налогами понимаются суммы налога на прибыль, подлежащие оплате, либо причитающиеся к возмещению в будущих периодах, и образовавшиеся в результате:

временной разницы, возникающей между текущей стоимостью актива или обязательства, отраженного в бухгалтерском балансе Общества и его налогооблагаемой базой;

возможности использования налоговых льгот текущего периода в будущих периодах (включая возможности уменьшения налогооблагаемой базы будущих периодов на сумму убытков, понесенных в отчетном (или предыдущем) периоде).

Отложенный налог не возникает вследствие существования постоянных разниц между данными бухгалтерского и налогового учета. Под постоянным налоговым расходом (доходом) понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде. Постоянные разницы влияют только на тот период, в котором они возникают.

Все остальные разницы являются временными и должны учитываться при расчете отложенного налога.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц с использованием балансового метода.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены соответствующие вычитаемые временные разницы.

Учет и оценка отложенных налогов

Для определения суммы отложенных налоговых активов и обязательств используется балансовый метод, предполагающий сравнение балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой базой.

Сумма отложенных налоговых активов и обязательств рассчитывается путем применения к вычитаемым и налогооблагаемым временным разницам ставки налога на прибыль, которая:

соответствует предполагаемому способу возмещения стоимости актива или погашения стоимости обязательства;

как ожидается, будет действовать в период реализации актива или погашения обязательства, исходя из норм налогового законодательства на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражаются развернуто (не сальдируются).

Общество в составе отложенных налоговых активов отразило:

Виды активов и обязательств	**На 31.12.2025, тыс. руб.**	**На 31.12.2024, тыс. руб.**
Внеоборотные активы	317	190
Резервы сомнительных долгов	5	4
Убытки прошлых лет	115 861	69 181
Арендные обязательства	1 552	1 943
Итого	117 734	71 318

Общество в составе отложенных налоговых обязательств отразило:

Виды активов и обязательств	**На 31.12.2025, тыс. руб.**	**На 31.12.2024, тыс. руб.**
Основные средства	1 176	1 482
Проценты по обязательствам	251	385
Итого	1 427	1 866

2.18 Инвентаризация имущества и обязательств

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный приказом Минфина от 13.01.2023 г. №4н с 01 января 2025г. (Основание: п.2 приказа Минфина от 13.01.2023 №4н)

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

3. Связанные стороны

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Вознаграждение управленческого персонала за 2025 г. составило 31,45 тыс. руб., страховые взносы составили 5,25 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	ОГРН	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилироованным	Дата наступления основания (оснований)
Игнахин Кирилл Игоревич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021
Общество с ограниченной ответственностью "Левел Груп"	1177746357975	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставной капитал Общества	29.09.2021

		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
Мошкович Вадим Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	1177746118329	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021
Акционерное общество "Промстрой"	1027739526792	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный капитал) данного юридического лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021
Общество с ограниченной ответственностью "СЕРЕНИТИ"	1237700843214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.12.2023

В течение 2025 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» (доля 99%), тыс. руб.

Вид операций	2025 г.	2024 г.	Отклонение (+; -)
Получен займ	15 050	8 480	+6 570
Начислены проценты на займ	186 414	136 070	+50 344

АО СЗ «АПД» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2025 г.	2024 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	2 462	3 708	-1 246

ООО «Серенити» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2025 г.	2024 г.	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	104	-	+104

АО «Промстрой» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	2025 г.	2024 г.	Отклонение (+; -)
Начислены проценты на займ	-	1 102	-1 102
Погашение займа	-	5 500	-5 500
Погашение процентов	-	2 595	-2 595
Приобретение акций	1 641	-	+1 641

На 31.12.2025 резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2025 представлена в таблице (в тысячах рублей, дебиторская задолженность – со знаком «+», кредиторская задолженность со знаком «-»)

4. События после отчётной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшиеся до отчетной даты, но не завершенные на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

Общество не выступало истцом и ответчиком в судах, решения по которым могли бы негативно сказаться на деятельности Общества. В связи с тем, что Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц, по оценке Общества, возникновения каких-либо существенных обязательств, в связи с выданными поручительствами, не ожидается.

В 2025 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

6. Информация о совместной деятельности

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами.

7. Управление рисками

В процессе-хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

В России Продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры., которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Руководство Общества провело анализ потенциальных рисков волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратеги, и Общества в целях оценки потенциального влияния негативных факторов на деятельность Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество оценив текущую. экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния ограничительных мер оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как не существенное.

Общество продолжает выполнять обязательства по договорам и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

Рыночные риски - связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, другие), процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал организации изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска и является для Общества не существенным.

Риск ликвидности- связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дачу финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), другое. Общество имеет активы и финансовые возможности и оценивает риск ликвидности как не существенный.

Страновые и региональные риски - Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные е политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности,

Валютный риск - Общество оказывает услуги, приобретает товары, работы, услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Правовые риски - представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям е участием ведущих экспертов в данной области.

- Механизм управления рисками:

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

Генеральный директор Восканян В. А.

«25» марта 2026 г.