

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «МОСДОМСТРОЙ ИНВЕСТ»**
ИНН 9707015583 КПП 770701001, ОГРН 1237700772506
*127055, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный Округ Тверской, ул. Новослободская,
д. 73/68, стр. 2, помещ. 2/1*

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МОСДОМСТРОЙ ИНВЕСТ»

Сокращенное наименование – ООО СЗ «МОСДОМСТРОЙ ИНВЕСТ», ООО СЗ «МДСИ», далее Общество.

Юридический адрес Общества: 127055, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный Округ Тверской, ул. Новослободская. 73/68, стр. 2, помещ. 2/1

Почтовый адрес Общества: 127055, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный Округ Тверской, ул. Новослободская. 73/68, стр. 2, помещ. 2/1

Общество с ограниченной ответственностью «МОСДОМСТРОЙ ИНВЕСТ» было создано Протоколом общего собрания учредителей №1/2023 от 25.10.2023 года. ООО СЗ «МОСДОМСТРОЙ ИНВЕСТ», ИНН 9707015583, КПП 770701001, зарегистрировано 10.11.2023 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по г. Москве ОГРН 1237700772506. Учредителем Общества является ООО «НеоАктив» ИНН 2309176821, доля участия -100%.

Органы управления Общества

Общее собрание участников Организации:

Общее собрание участников Организации является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников Организации определяется в соответствии с законодательством и уставом Организации.

Единоличный исполнительный орган общества

Единоличным исполнительным органом общества является Директор Осип Мария Алексеевна. Ответственность за организацию и осуществление внутреннего контроля, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в обществе возложено на директора.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление в Обществе

Лицом, отвечающим за корпоративное управление в Организации, в том числе осуществляющим надзор за составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности является директор организации.

Ревизионная комиссия Организации:

Ревизионная комиссия Организации назначается и утверждается протоколом заседания совета директоров.

Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. равен 10 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности является: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Действующих лицензий Общество не имеет.

Филиалы и представительства (территориально обособленные подразделения)

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

Численность работников Общества

Среднесписочная численность персонала общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 1 человек. На 31 декабря 2024 года составила 1 человек.

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от

29 июля 1998 г. № 34н, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании настоящей бухгалтерской отчетности Организации применялись принципы имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики Организации, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной техники-программы «1С-Предприятие 8.3»

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в соответствии с порядком, установленным федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации.

Инвентаризация может дополнительно проводиться в специально оговоренных по решению директора Общества случаях.

2. Существенные аспекты учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета (далее-Учетная политика), утвержденная приказом Организации от 27.12.2025 г. №1/УП «Об утверждении учетной политики ООО СЗ «МОСДОМСТРОЙ ИНВЕСТ» на 2025 год.

Ведение бухгалтерского учета возлагается на внештатного главного бухгалтера. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет директор.

2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет

Срок полезного использования объекта ОС устанавливается:

- как период, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды организации (ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.);

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- здания, строения, помещения;
- оборудование (производственное, торговое);

- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника
- и другие, определенные экономическим субъектом.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете - по первоначальной стоимости.

Критерий существенности величины затрат на ремонт, технические осмотры, тех обслуживание ОС, производимые с периодичностью более 12 мес. в размере 10% от стоимости объекта ОС

Установлена периодичность начисления амортизации ОС-на конец каждого месяца;

Установлен момент начала и прекращения начисления амортизации ОС:

-начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете;

-начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Изменения в учет капитальных вложений в нематериальные активы, в связи с введением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», производятся альтернативным методом (без пересчета остатков предыдущих отчетных периодов).

Классификация капитальных вложений осуществляется:

-единицей учета капитальных вложений является приобретаемый (создаваемый, улучшаемый, восстанавливаемый) объект основных средств или объект НМА.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки), если период отсрочки составляет (п. 12 ФСБУ 26/2020):

- период, превышающий 12 месяцев;

В капитальные вложения не включаются затраты, поименованные в п.16 ФСБУ 26/2020.

2.2. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов с 01.01.2024 года ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» утв. приказом Минфина № 86н от 30 мая 2022 года.

Первоначальная стоимость объекта НМА формируется в соответствии с перечнем расходов, указанным в пункте 5 главы I ФСБУ 26/2020.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб.

Оценка объектов НМА в учете отражается по первоначальной стоимости.

Расходы на создание или приобретение объекта НМА, стоимость которого меньше лимита списываются на затраты периода, в котором завершены капвложения, связанные с данным активом (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Амортизация по объектам НМА начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете. Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

Проверка нематериальные активы на обесценение производится ежегодно перед составлением годовой отчетности.

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлялся альтернативным методом.

2.3.Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая ТЗР, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете.

Разные виды запасов учитываются обособленно. Группировка активов производится по специфике использования на каждом цикле производства. Запасы распределены по группам:

незавершенное производство;
объекты интеллектуальной собственности для продажи;
недвижимость для продажи;
покупные товары для перепродажи;
готовая продукция отгруженная;
готовая продукция на складе;
сырье и материалы;
спецодежда, спецоснастка, тара и пр.

Резерв под обесценение материалов, товаров создается по каждой единице запасов.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.4.Учет затрат. Незавершенное производство

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты на аренду помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

В составе прямых расходов отражаются:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в производстве продукции, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение сырья и материалов, потребляемых в процессе производства продукции;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых для производства продукции;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых в производстве продукции;
- другие расходы, непосредственно связанные с производством продукции.

Незавершенное производство и готовую продукцию в массовом и серийном производстве оценивается: в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

Косвенные расходы распределяются на основное производство ежеквартально пропорционально прямым затратам. Затраты производственные в отчетном году, выход продукции

по которым будет получен в следующем году, учитывается на отдельном счете, как незавершенное производство, и отражается на балансе по фактической себестоимости.

2.5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

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

Проценты по финансовым вложениям, срок уплаты которых наступает после 12 месяцев, отражается в бухгалтерской отчетности по строке «Финансовые вложения» раздела I актива бухгалтерского баланса.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально. (Основание: п. 20 ПБУ 19/02)

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. (Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02).

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не производится.

2.6. Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам.

Такие резервы представляют собой консервативную оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы по сомнительным долгам относятся на прочие расходы.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 360 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой и учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника. В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанной дебиторской и

кредиторской задолженности краткосрочную. На конец отчетного периода такая дебиторская и кредиторская задолженность отражается в составе краткосрочной.

2.7. Займы и кредиты полученные

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются Обществом в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре, и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, за исключением процентов, по целевым договорам займа (кредитным договорам), включаемых в стоимость инвестиционного актива (объекта строительства).

2.8. Оценочные обязательства и условные обязательства

1. Организация создает оценочные обязательства в отношении сотрудников на выплату ежегодных отпусков. Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на расходы по обычным видам деятельности.

2.9. Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

При получении имущества в аренду организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Начисление процентов на обязательство по аренде осуществляется ежемесячно.

2.10. Доходы и расходы

Доходы и расходы учитываются методом начисления. Доходы и расходы подразделяются на доходы и расходы от обычных видов деятельности прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи. Поступления от продажи товаров, готовой продукции, оказания услуг и выполнения работ признаются выручкой по мере перехода права собственности на товары, продукцию (или оказания услуг).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи собственной продукции и продажи покупных товаров. Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции, стоимостью приобретения покупных товаров.

Прочими доходами Общества являются поступления, связанные с поступлениями от продажи основных средств и иных активов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий

договоров; безвозмездное получение активов; прибыль прошлых лет; сумма кредиторской задолженности; по которым истек срок исковой давности и прочие доходы.

Прочими расходами являются расходы на содержание объектов основных средств, сдаваемых в аренду, себестоимость реализованного сырья и вспомогательных материалов, расходы от оказания прочих услуг, расходы, связанные с выбытием и прочим списанием объектов основных средств и иных активов, прочие расходы.

2.11. Расчет налога на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.12. Изменения в учетную политику

1. На 2025 год существенных изменений в учетную политику по сравнению с 2024 годов не вносилось.

2.13. Информация о формировании отчета о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

Лизинговые и арендные платежи в рамках применения ФСБУ 25/2018 отражены по строке 4329 Отчета о движении денежных средства.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги, а именно — НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Свернуто отражены денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением комиссионных или агентских услуг.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 41 1 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

3. Информация о системе внутреннего контроля и характеристика ее состояния

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков и финансово-хозяйственной деятельности Организации, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутривозможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Организации в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль осуществляется директором Организации.

4. Раскрытие существенных показателей форм бухгалтерской отчетности

Раскрытие существенных показателей годовой (финансовой) отчетности производится исходя из общих правил формирования бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российским законодательством.

4.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

4.1.1. Наличие и движение ОС приведено в таблице 4.1 «Наличие и движение основных средств» раздела 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	712	(30)	-	-	-	(178)	-	-	-	712	(208)
	За 2024 г.	-	-	712	-	-	(30)	-	-	-	712	(30)
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	712	(30)	-	-	-	(178)	-	-	-	712	(208)
	За 2024 г.	-	-	712	-	-	(30)	-	-	-	712	(30)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	504	682	-

в том числе:			
Другие виды основных средств	504	682	-
Неамортизируемые основные средства	-	-	-

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 средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	712	-	-	(712)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	712	-	-	(712)	-	-

4.1.2 Информация об арендованных объектах

Балансовая стоимость ППА отражена по строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства».

Для осуществления своей деятельности Организация арендует офисные помещения. Аренднованное имущество частично учитывается на балансе согласно ФСБУ 25/2018 и частично на забалансовом счете 001.

Организация использует право, предусмотренное подпунктом «а» пункта ФСБУ 25/2018 в отношении части договоров аренды, заключенных на срок 12 месяцев и менее.

Арендные платежи в рамках данных договоров в 2025 г. Составили 240,0 тыс. руб., будущие арендные платежи за период после 31.12.2025 г. 680,0 тыс. руб. (на основании сведений, имеющих на дату составления бухгалтерской отчетности).

При использовании права не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, предусмотренного п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 арендные платежи учитывались в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. Периодичность признания расходов по аренде — ежемесячно.

Наличие и движение ППА приведено в таблице 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами» раздела 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Аренднованное имущество используется в хозяйственной деятельности Общества.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) места не имеют.

Строка 1520 Бухгалтерского баланса:

Наименование	На 31 декабря 2025 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г., тыс. руб.
Обязательство по аренде с периодом погашения в течение более чем 12 месяцев после окончания отчетного года	540	679

4.2. Финансовые вложения (строка _1170_ бухгалтерского баланса)

Наличие и финансовых вложений приведено в таблице 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	--------	----------------	---------------------	------------------

Наименование показателя		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.	13 039 624	-	5 432 026	(142 623)	-	-	-	-	18 329 026	-
	За 2024 г.	-	-	16 752 826	(3 713 202)	-	-	-	-	13 039 624	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	11 107 336	-	100	-	-	-	-	-	11 107 436	-
	За 2024 г.	-	-	14 107 336	(3 000 000)	-	-	-	-	11 107 336	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	1 932 288	-	1 135 152	(142 623)	-	-	-	-	2 924 817	-
	За 2024 г.	-	-	2 645 490	(713 202)	-	-	-	-	1 932 288	-
Взнос в имущество (НЕО)	За 2025 г.	-	-	4 296 774	-	-	-	-	-	4 296 774	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	4 500 000	(4 500 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	45 729 000	(45 729 000)	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	4 500 000	(4 500 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	45 729 000	(45 729 000)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	13 039 624	-	9 932 026	(4 642 623)	-	-	-	-	18 329 026	-
	За 2024 г.	-	-	62 481 826	(49 442 202)	-	-	-	-	13 039 624	-

Детализация финансовых вложений общества:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Паи и Акции :		
Капитал Альянс ООО	11 107 236	11 107 236
Капитал Альянс Менеджмент ООО	100	50
НеоАгентство	100	50
Займы выданные:		
НеоРазвитие ООО	2 924 817	1 932 288
ЮгСтрой Девелопмент ООО	0	100
Инвестиции в Имущество	4 296 774	0
ИТОГО:	18 329 026	13 039 624

4.3.Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса):

Перечень ОНА	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Убыток прошлых периодов	287 068	69 481
Арендные обязательства	170	230

ИТОГО:	287 238	69 711
---------------	----------------	---------------

4.4. Дебиторская задолженность (строка _1230_ Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение дебиторской задолженности приведено в таблице 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Наличие и движение дебиторской задолженности:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	171 797	-	4 324 726	-	(221)	-	-	-	4 496 302	-
	За 2024 г.	-	-	171 797	-	-	-	-	-	171 797	-
в том числе:											
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	3 648 075	-	-	-	-	-	3 648 075	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	171 797	-	676 651	-	(221)	-	-	-	848 227	-
	За 2024 г.	-	-	171 797	-	-	-	-	-	171 797	-
Итого	За 2025 г.	171 797	-	4 324 726	-	(221)	-	-	X	4 496 302	-
	За 2024 г.	-	-	171 797	-	-	-	-	X	171 797	-

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

Счет	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.
40702810006080002691, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	2	22
40702810026020016226, ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	91	51
40702810230000014002, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК	7	7
40702810038000245216, ПАО Сбербанк	1	0
ИТОГО:	101	80

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 г. Составляет 101 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. - 80 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. 2 205 тыс. руб. и равен остаткам, представленным в отчете о движении денежных средств. По состоянию на указанные даты Организация не имеет денежных средств, недоступных для использования.

4.6. Заемные средства долгосрочные (строка _1410_ бухгалтерского баланса)

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)	На конец периода
-------------------------	--------	--	------------------

		На начало года	поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 624 478	9 484 623	-	-	-	-	12 109 101
	За 2024 г.	-	2 624 478	-	-	-	-	2 624 478
В том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 212 790	9 094 028	-	-	-	-	11 306 818
	За 2024 г.	-	2 212 790	-	-	-	-	2 212 790
Проценты по займам	За 2025 г.	411 688	390 595	-	-	-	-	802 283
	За 2024 г.	-	411 688	-	-	-	-	411 688

4.7. Заемные средства краткосрочные (строка_1510_ бухгалтерского баланса)
Кредиторская задолженность (строка_1520_ бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении кредитов и займов, кредиторской задолженности отражена в таблице 8.3 «Наличие и движение обязательств» в разделе 8 «Обязательства» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 865 617	12 255 187	-	(11 255 672)	-	-	11 865 132
	За 2024 г.	-	10 865 617	-	-	-	-	10 865 617
В том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	102	170	-	(100)	-	-	172
	За 2024 г.	-	100	-	-	-	-	100
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	11 864 419	-	-	-	-	11 864 419
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	679	-	-	(139)	-	-	540
	За 2024 г.	-	679	-	-	-	-	679
Краткосрочные займы	За 2025 г.	10 810 566	-	-	(10 810 566)	-	-	-
	За 2024 г.	-	10 810 566	-	-	-	-	10 810 566
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	54 270	390 597	-	(444 867)	-	-	-
	За 2024 г.	-	54 270	-	-	-	-	54 270

5. Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах
5.1. Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) у Общества отсутствует.

5.2. Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Затраты на оплату труда	23	25
Отчисления на социальные нужды	7	8
Амортизация	177	30
Прочие затраты	200	2 565
Итого расходы по обычным видам деятельности	407	2 628

5.3. Проценты к получению

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2025 г.	2024 г.
Проценты по депозитам	2 293	35 482
Проценты, полученные по займам	321 832	190 803
ИТОГО:	324 125	226 285

5.4. Проценты к уплате

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	
	2025 г.	2024 г.
Процентные расходы по аренде	40	-
Процентные расходы по кредитам	1 193 182	493 231
ИТОГО:	1 193 222	493 231

5.5. Прочие расходы

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		Отклонение
	2025 г.	2024 г.	
Расходы на услуги банков	82	8 077	- 7 995
Прочие расходы	800	270	+ 530
ИТОГО:	882	8 347	- 7 465

5.6. Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности организации до налогообложения:

На 31.12.2025 г. - (870 386) тыс.руб.;

На 31.12.2024 г. - (277 921) тыс.руб.

5.7. Налог на прибыль организаций:

Налог на прибыль организации, в том числе отложенный налог на прибыль, по состоянию на 31.12.2025 года составил – 217 597 тыс.руб., на 31.12.2024 года – 69 480 тыс.руб.

5.8. Чистая прибыль (Убыток) отчётного периода приведена в форме №2 Отчёта о финансовых результатах и составила в отчётном году (652 789) тыс. руб. (в предшествующем году – убыток составил 208 441 тыс. руб.).

6. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Информация о наличии и движении обязательств задолженности отражена в таблице 9 «Наличие и движение обязательств» в разделе 9 «Обеспечение обязательств» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

Обеспечения обязательств:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Выданные - всего	1 400	1 400
АЛЬФА-БАНК АО	1 400	1 400

7. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

7.1. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

За период с 01.01.2025 г. и на дату подготовки бухгалтерской отчетности Организация не участвует в судебных разбирательствах:

7.2. Информация о фактах хозяйственной жизни с участием связанных сторон

С 05.09.2025 года. функции единоличного исполнительного органа на основании Решения учредителя переданы Директору Осип М.А.

По состоянию на 31.12.2025г. связанными сторонами Организации являются:

№ п/п	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	Барачина Надежда Александровна, ИНН 230606339050	Барачина Надежда Александровна, является единоличным исполнительным органом ООО «НеоАктив»- учредитель ООО СЗ «МосДомСтрой Инвест», доля участия – 100%
2	ИП Барачина Надежда Александровна	Одно лицо с единоличным исполнительным органом ООО «НеоАктив».
3	Юнанов Борис Геннадьевич, ИНН 230903040707	Юнанов Борис Геннадьевич, является косвенным бенефициарным владельцем ООО «НеоАктив» с долей косвенного владения 99% уставного капитала Общества, через прямое владение ООО "Элиас Групп" в размере 100% доли уставного капитала, а ООО "Элиас Групп" владеет 99% доли уставного капитала в ООО "НеоАктив".
4	ИП Юнанов Борис Геннадьевич	Одно лицо с бенефициарным косвенным владельцем ООО «НеоАктив».
5	ООО «Элиас Групп» (ИНН 2309176557)	Юнанов Борис Геннадьевич, является единственным участником ООО "Элиас Групп", с долей владения 100% уставного капитала ООО «Элиас Групп», которое владеет долей в размере 99% уставного капитала ООО "НеоАктив". Барачина Надежда Александровна, является единоличным исполнительным органом в ООО «Элиас Групп» и одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
6	Юнанова Лилия Ониковна, ИНН 231001866600	Юнанова Лилия Ониковна, является участником с долей владения 1% доли в уставном капитале ООО «НеоАктив».
7	ИП Юнанова Лилия Ониковна ИНН 231001866600	Одно лицо с участником, имеющим 1% доли в уставном капитале ООО «НеоАктив»
8	ООО СЗ "Фирма Монолит" (ИНН 7731035820)	Барачина Надежда Александровна является участником, с долей владения 10% уставного капитала в ООО СЗ "Фирма Монолит", одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив". Единоличным исполнительным органом ООО СЗ "Фирма Монолит" является управляющая организация ООО "Центр Девелопмент", участником которого является ООО "НеоДевелопмент" с долей владения 99% уставного капитала Общества, единственным участником которого является ООО "НеоАктив", с долей владения 100% доли в уставном капитале ООО "НеоДевелопмент".
9	ООО "Рестодвор" (ИНН 2309177529)	Барачина Надежда Александровна, является единоличным исполнительным органом ООО "Рестодвор", а также является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив", которое является единственным участником в ООО "Рестодвор", с долей владения 100% уставного капитала Общества.

10	ООО "Мельничный Комплекс" (ИНН 2309175592)	Единственным участником ООО "Мельничный комплекс" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала. Единоличным исполнительным органом ООО "Мельничный Комплекс" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
11	ООО "Макаронная Фабрика - Юга" (ИНН 2309175602)	Единственным участником ООО "Макаронная Фабрика - Юга" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала. Единоличным исполнительным органом ООО "Макаронная Фабрика - Юга" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
12	ООО "НеоДевелопмент" (ИНН 2309177600)	Единственным участником ООО "НеоДевелопмент" является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала Общества. Единоличным исполнительным органом ООО "НеоДевелопмент" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
13	ООО "Проф-Сити" (ИНН 2309179332)	Единственным участником ООО "Проф-Сити" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала. Единоличным исполнительным органом ООО "Проф-Сити" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
14	ООО "Капитал Альянс Менеджмент" (ИНН 9703176580)	Участником ООО "Капитал Альянс Менеджмент" является ООО "СЗ МосДомСтрой Инвест" с долей владения 50% уставного капитала Общества, единственным участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "СЗ МосДомСтрой Инвест".
15	ООО "Капитал Альянс Агентство" (ИНН 9703176621)	Участником ООО "Капитал Альянс Агентство" является ООО "СЗ МосДомСтрой Инвест" с долей владения 50% уставного капитала Общества, единственным участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "СЗ МосДомСтрой Инвест".
16	ООО Страховая Организация "Неострахование" (ИНН 7714481736)	Единственным участником ООО Страховая Организация "Неострахование" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала. Единоличным исполнительным органом ООО Страховая Организация "Неострахование" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
17	ООО "СЗ МосДомСтрой Инвест" (ИНН 9707015583)	Единственным участником является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "СЗ МосДомСтрой Инвест".
18	ООО "Оптима-Сити" (ИНН 2309177582)	Единственным участником является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "Оптима-Сити", Единоличным исполнительным органом ООО "Оптима-Сити" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".
19	ООО "НеоРазвитие" (ИНН 2309184766)	Участником Общества является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала ООО "НеоРазвитие". Единоличным исполнительным органом ООО "НеоРазвитие" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "НеоАктив".

20	ООО "Центр Девелопмент" (ИНН 2309184942)	Участником ООО "Центр Девелопмент" является ООО "НеоДевелопмент" с долей владения 99% уставного капитала, единственным участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "НеоДевелопмент". Единственным исполнительным органом ООО "Центр Девелопмент" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполным органом в ООО "НеоАктив".
21	ООО "НеоПрофи" (ИНН 2309185671)	Участником ООО "НеоПрофи" является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала Общества, единоличным исполнительным органом ООО "НеоПрофи" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполным органом в ООО "НеоАктив".
22	ООО "НР-Строй" (ИНН 9714048903)	Единственным участником является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "НР-Строй". Единственным исполнительным органом ООО "НР-Строй" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполным органом в ООО "НеоАктив".
23	ООО "Неометрия" (ИНН 2309149560)	Единоличным исполнительным органом ООО "Неометрия" является Барачина Надежда Александровна, которая одновременно является единоличным исполным органом в ООО "НеоАктив".
24	ООО "СЗ Талити" (ИНН 2311138245)	Участником Общества является ООО "Элиас Групп" с долей владения 75,5% доли в уставном капитале ООО СЗ "Талити", которое является участником с долей владения 99% доли в уставном капитале ООО "НеоАктив".
25	ООО "Смарт Девелопмент" (ИНН 2309177046)	Участником Общества является ООО "НеоДевелопмент" с долей владения 99% уставного капитала ООО "Смарт Девелопмент", единственным участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "НеоДевелопмент".
26	ООО "НеоМосСтрой" (ИНН 9714047032)	Участником Общества является ООО "Смарт Девелопмент" с долей владения 99.99% уставного капитала ООО "НеоМосСтрой", участником которого является ООО "НеоДевелопмент" с долей владения 99% уставного капитала ООО "Смарт Девелопмент", единственный участник которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 100% уставного капитала ООО "НеоДевелопмент".
27	ООО "НеоГенСтрой" (ИНН 2309184861)	Участником ООО "НеоГенСтрой" является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала Общества.
28	ООО "ДЦК" (ИНН 2319025821)	Единственным участником является ООО "СЗ ВИСФОР" с долей владения 100% уставного капитала ООО "ДЦК", участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала в ООО "СЗ ВИСФОР"
29	ООО "СЗ Висфор" (ИНН 2309181469)	Участником Общества является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала ООО "СЗ Висфор".
30	ООО "Преображение" (ИНН 2310214790)	Единственным участником является Юнанова Лилия Ониковна, с долей владения 100% уставного капитала ООО "Преображение" которая является участником ООО "НеоАктив" с долей владения 1% уставного капитала Общества и одновременно является единоличным исполнительным органом в ООО "Преображение".
31	БФ "Семьи Юнановых"	Юнанова Лилия Ониковна является президентом БФ "Семьи Юнановых" и участником ООО "НеоАктив" доли в размере 1% уставного капитала Общества.
32	ООО "Создание" (ИНН 2310238039)	Единственным участником является Юнанова Лилия Ониковна, с долей владения 100% уставного капитала ООО "Создание" и также является участником с долей участия 1% доли в уставном капитале ООО "НеоАктив"
33	ООО "ИСК Фаворит" (ИНН 2312200175)	Участником Общества является ООО "НеоАктив" с долей владения 50% уставного капитала ООО "ИСК Фаворит".

34	ООО "Очарование" (ИНН 2366040295)	Единственным участником ООО "Очарование" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала.
35	ООО УК "Комплекс Премиум" (ИНН 2309176973)	Участником Общества является ООО "НеоАктив" с долей владения 20% уставного капитала ООО "УК "Комплекс Премиум".
36	ООО "ТехноплюсСтрой" (ИНН 2309176839)	Единственным участником ООО "ТехноплюсСтрой" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала Общества.
37	ООО "Ай-Ти Эксперт" (ИНН 2309179614)	Единственным участником ООО "Ай-Ти Эксперт" является ООО "НеоПрофи", с долей владения 100% уставного капитала Общества, участником которого является ООО "НеоАктив" с долей владения 99% уставного капитала Общества.

Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанными сторонами не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истёк, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

Списание кредиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания места не имело.

7.2.2. Состояние расчётов со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г., в тыс. руб.			Данные за 2024 г., в тыс. руб.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
НЕОРАЗВИТИЕ ООО (2309184766 ИНН)	1/МДСИ от 18.06.2024	466 589	18.06.2027	2 285 307	3 351 569	18.06.2027	2 103 765
СМАРТ ДЕВЕ- ЛОПМЕНТ ООО	Договор займ 35/СД от 22.12.2023г	-	-	-	497 382	21.11.2026	-
	33/СД от 21.11.2023	-	-	-	118	21.11.2026	-
КАПИТАЛ АЛЬЯНС МЕНЕДЖМЕНТ ООО	ДКП долей в УК обществ от 21.06.2024г.	50		100	50		50
НЕОАКТИВ ООО	Перевод долга по ДКП 50% доли Зорге / Вернадский от 23.12.2025	3 648 075		3 648 075	-	-	-

7.2.1. Информация по отчетным сегментам

ПБУ 12/2010 не применяется. Информация по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010 не раскрывается.

7.2.2. Информация об участии в совместной деятельности

В 2025 г. Организация не принимала участие в совместной деятельности.

7.2.3. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления

Деятельность по договорам доверительного управления в 2025 г. Организация не осуществляла.

7.2.4. Государственная помощь

Государственную помощь Организация в 2025 г. не получала.

7.2.5. Информация об операциях с иностранной валютой

Операции в иностранной валюте Организация в 2025 году не проводились.

7.2.6. Информация о существенных ошибках предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

В бухгалтерскую отчетность за 2025 г. исправления, связанные с прошлыми отчетными периодами, не вносились.

7.2.7. Чистые активы

Чистые активы Общества по состоянию:

На 31.12.2024 – (861 221) тыс.руб.;

На 31.12.2025 – (208 431) тыс.руб.

8. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

В настоящее время, при наличии большого количества факторов, влияющих на деятельность Организации, выделены следующие виды рисков:

- внешние риски;
- коммерческие риски;
- финансовые риски;
- налоговые и правовые риски.

Внешние риски:

1. Природные (стихийные бедствия) и экологические (ущерб окружающей среде). За последнее время значительного ущерба от природных стихийных бедствий (ураганный ветер, снегопады) в Организации не было.

Коммерческие риски:

1. Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке компании, ее прибыли.

Потребительский спрос на рынках, зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля компании, включая, демографические факторы, потребительские предпочтения и покупательную способность потребителей. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов компании и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах компании.

Организация испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Организация планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Организация может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

2. Социальные факторы риска

Низкая платежеспособность населения региона- один из основных факторов риска.

Организация подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

Финансовые риски:

1. Инфляционные и валютные риски

Инфляционные и валютные риски не являются ключевыми.

2. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Целью Организации является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования открытой банковской кредитной линии и договоров, контрактов по покупке в рассрочку. Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Организация полагает, что располагает достаточным доступом к источникам задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Налоговые риски:

Вероятность возникновения налоговых рисков, связанных с потенциально возможными изменениями действующих налоговых ставок в сторону их увеличения незначительна.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Организации в связи с тем, что бизнес Организации связан с деятельностью на территории Российской Федерации.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Организации. Организация не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Организации.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет планов или намерений относительно ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности и полагает, что принимаемые меры по обеспечению стабильного уровня продаж готовой продукции и поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжительную деятельность организации в будущем. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности Организации. Руководство Организации не имеет никаких планов, выполнение которых может существенно повлиять на стоимость и представление группировки активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности Организации

Руководство Организации не имеет планов изменения специализации деятельности или каких-либо иных планов, реализация которых приведет к неблагоприятному изменению структуры и стоимости активов и пассивов Организации.

Организацией оценена способность продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Финансовые, производственные и другие факторы способные оказать влияние на непрерывность деятельности Организации в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, так и за рамками периода в 12 месяцев со дня отчетной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности ООО СЗ «МосДомСтрой Инвест» продолжать свою деятельность непрерывно, на дату формирования и подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г. Организацией не наблюдается.

На дату подписания отчетности Организация не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров отсутствуют. Простой в использовании основных средств места не имели. Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров,

заключенных с организацией. Не ожидается значительная потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Директор
«_20_» марта 2026 г.

Осип М.А.