

# Акционерное общество «Строй менеджмент»

117105, город Москва, Нагорный проезд, д. 5  
ОГРН 1247700324740, ИНН 9710132336, КПП 772601001

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Строй менеджмент»

за 2025 год

	Коды		
Форма по ОКУД	-		
Отчетная дата (число, месяц, год)	25	3	2026
по ОКПО	98788149		
по ОКЕИ	384		

Организация: Акционерное общество (АО) «Строй менеджмент»

Единица измерения: тыс. руб.

Зарегистрировано МРИ ФНС № 46 по г. Москве 17.04.2024.

Свидетельство о государственной регистрации № 1247700324740 от 17.04.2024 года, ИНН 9710132336, КПП 772601001.

Юридический адрес: 117105, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нагорный, Нагорный проезд, д. 5

Телефон: +7 (499) 444-36-54

E-mail: office@stroymng.ru

АО «Строй менеджмент» не имеет филиалов, обособленных подразделений, представительств (включая выделенные на отдельные балансы).

Уставный капитал организации: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, оплачен полностью.

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени Общества является генеральный директор Былдин Вячеслав Александрович на основании Решения единственного акционера АО «Строй менеджмент» №1 от 17.02.2025 года.

### 1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД:

81.30 Деятельность по благоустройству ландшафта

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

В отчетном периоде осуществлялись следующие виды деятельности: общестроительные и прочие строительные работы.

АО «Строй менеджмент» с 26.05.2025 года является членом Саморегулируемой организации Ассоциация строительных компаний «Межрегиональный строительный комплекс». Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-039-18092009.

## **2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ

### **2.1 Основные положения учетной политики**

Учетная политика сформирована в соответствии с ПБУ 1/2008 утвержденное приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. №106н.

#### **Основные средства и капитальные вложения**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб., затраты на приобретение/создание активов стоимостью менее 100 тыс. руб. отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете (п. 37 ФСБУ 6/2020) и пересматривается не реже одного раза в год (перед составлением бухгалтерской отчетности).

Проверку ОС и капитальных вложений на обесценение проводится ежегодно на 31 декабря отчетного года.

Начисление амортизации ОС начинается со следующего месяца после даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается со следующего месяца после даты его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

#### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 тысяч рублей.

Нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем видам НМА.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. (Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022).

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания. (Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022).

Амортизационные отчисления по НМА начисляются линейным способом, исходя из ожидаемого срока поступления будущих экономических выгод от их использования.

Проверка на обесценение НМА и капитальных вложений в НМА проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря.

## **Сырье и материалы**

Учет затрат на приобретение материалов (включая ТЗР) осуществляются по фактической себестоимости.

ТЗР при приобретении материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске запасов в производство, а также при списании запасов их себестоимость рассчитывается по фактической себестоимости первых по времени приобретения материалов методом ФИФО (п. 36 раздела IV ФСБУ 5/2019).

## **Товары**

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости их приобретения (по покупным ценам, с учетом ТЗР, связанных с приобретением) на основании первичных учетных документов поставщика (или договора купли-продажи и акта приема-передачи к нему – в отношении недвижимого имущества).

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с хранением и продажей товаров для перепродажи, учитываются Организацией, являющейся неторговой организацией, на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются в полной сумме в дебет счета 90 «Продажи» (субсчет 90.07 «Коммерческие расходы»).

## **Учет затрат. Незавершенное производство**

Незавершенное производство оценивается в сумме прямых затрат.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат. Косвенные (общепроизводственные) расходы распределяются пропорционально выручки от реализации.

В состав прямых затрат на производство относятся: зарплата с отчислениями, амортизация ОС и НМА, материалы, субподрядные работы, прочие.

Общепроизводственные расходы (затраты вспомогательных производств) относятся на себестоимость пропорционально выручки от реализации работ (услуг).

## **Аренда (лизинг)**

Общество применяет порядок учета операций по аренде в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 и не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

При определении арендных обязательств применяется ставка дисконтирования - 21%, равная ключевой ставки ЦБ на момент принятия арендных обязательств.

Переменные платежи не учитываются при расчете арендных обязательств, а включаются в состав текущих расходов.

## **Доходы и расходы**

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от строительно-монтажных работ.

По краткосрочным договорам строительного подряда доходы и расходы признаются в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации». Аналитический учет ведется по каждому объекту строительства, договору подряда.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий признания выручки: в момент, когда предусмотренные договором работы приняты заказчиком (момент подписания актов КС-2, КС-3).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

Под незавершенным производством понимаются выполненные работы, не принятые заказчиком.

Доходы от предоставления имущества в аренду, реализация ТМЦ, другое отражаются в составе прочих доходов.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности

Коммерческие и управленческие расходы на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Перечень статей прочих доходов и расходов показанных в ОФР свернуто:

- Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг.

## **Учет долгосрочных договоров строительного подряда**

Выручка по договорам подряда и расходы признаются способом "по мере готовности", исходя из подтвержденной степени завершенности работ по договору на отчетную дату. Степень завершенности работ определяется по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

В случае невозможности достоверного определения финансового результата исполнения договора на отчетную дату, но существует вероятность, что понесенные расходы будут возмещены, выручка по договору признается в величине, равной сумме понесенных расходов.

## **Бухгалтерская отчетность**

В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто, не сальдируются.

Определение величины текущего налога на прибыль осуществлялось на основе декларации по налогу на прибыль.

При составлении Отчета о движении денежных средств используются следующие подходы: Актив признается денежным эквивалентом при одновременном выполнении следующих условий:

- актив соответствует критериям признания его высоколиквидным финансовым вложением (за исключением вкладов в уставные капиталы и займы);

- ожидаемый срок от момента уплаты денежных средств, связанных с инвестированием их в актив до момента поступления денежных средств от погашения актива, не превышает 3 (три) месяца, либо актив может быть обращен в денежные средства в тот же срок.

В соответствии с ПБУ 23/2011, денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств свернуто в части косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную

систему РФ или возмещение из нее.

При заполнении строк 4111, 4121 величина денежного потока уменьшена на суммы НДС, содержащегося в полученных платежах от покупателей и заказчиков, а также произведенных платежах поставщикам и подрядчикам. НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или в возмещение из нее отражены свернуто по строке 4119.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 20%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

## **2.2 Изменения учетной политики**

В связи с вступлением в силу с 01.04.2025 ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Министерства финансов РФ № 4-Н от 13.01.2023 г и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская и финансовая отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов ЗФ № 157Н от 04.10.2023 г в учетную политику внесены следующие изменения:

- 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 он составляет 20 % и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 20 % от детализируемого, приводятся обособленно, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения

- Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях. Капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях

- Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов

- Не предъявленная к оплате начисленная выручка (без НДС) вне зависимости от предполагаемой даты сдачи работ по договору подряда отражается в бухгалтерском балансе в разделе ""Оборотные активы"" самостоятельным показателем, детализирующим группу показателей «Дебиторская задолженность».

Сравнительные показатели не корректировались по причине отсутствия показателей в предшествующем периоде, подлежащих переклассификации.

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	105	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-	105	(35)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	-	-	105	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-	105	(35)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	70	-	-
в том числе: Базы данных	70	-	-

#### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов -	За 2025 г.	-	-	105	-	-	(105)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	-	-	105	-	-	(105)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифициро		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	1 437	-	-	(219)	-	-	-	-	-	1 437	(219)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	300	-	-	(30)	-	-	-	-	-	300	(30)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	1 137	-	-	(189)	-	-	-	-	-	1 137	(189)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 4.2. 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 пересмотра фактической)	списано (с учетом фактической)		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.	-	-	2 985	-	-	(527)	-	-	-	2 985	(527)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	-	-	2 985	-	-	(527)	-	-	-	2 985	(527)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Предмет аренды	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, включены в состав показателя 2330 отчета о финансовых результатах	Процентная ставка %
ОФИС г. Москва Нагорный проезд, дом 5, офис 110	278 в 2025 году	21

#### 4.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	3 676	-	-
в том числе:			
Здания	2 458	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	270	-	-
Офисное оборудование	948	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактически затраты	накоплен ное обесценен ие	затраты	обесценен ие	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактически затраты	накоплен ное обесценен ие
Капитальные вложения на приобретение основных средств	За 2025 г.	-	-	4 776	-	(709)	(4 066)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ОС	За 2025 г.	-	-	703	-	(703)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
IT - ОФИС	За 2025 г.	-	-	1 137	-	(6)	(1 131)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	2 635	-	-	(2 635)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	300	-	-	(300)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	6	-	-	(6)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Модернизация ОС	За 2025 г.	-	-	6	-	-	(6)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 6. Запасы

#### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимост ь	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценени е	изменения в идов запасов		фактическая себестоимост ь	резерв под обесценение
					фактическая себестоимост ь	резерв под обесценение		фактическая себестоимост ь	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	111 991	(111 991)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	111 280	(111 280)	-	-	(29 261)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	711	(711)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**7. Дебиторская задолженность**  
**7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	-	-	3 383 427	-	-	-	-	-	3 383 427	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, аванс на запасы	За 2025 г.	-	-	3 164 333	-	-	-	-	-	3 164 333	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	213 867	-	-	-	-	-	213 867	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	236	-	-	-	-	-	236	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	1 582	-	-	-	-	-	1 582	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Не предъявленная к оплате начисленная в выручка	За 2025 г.	-	-	3 403	-	-	-	-	-	3 403	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	3 383 427	-	-	-	-	X	3 383 427	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

Резерв по сомнительным долгам не формировался по причине отсутствия сомнительной к получению задолженности.

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	1 526	-	-	-	-	1 526
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	1 526	-	-	-	-	1 526
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	3 728 916	-	-	-	-	3 728 916
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	301 158	-	-	-	-	301 158
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	3 330 761	-	-	-	-	3 330 761
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	1 057	-	-	-	-	1 057
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	962	-	-	-	-	962
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	13 792	-	-	-	-	13 792
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	79 477	-	-	-	-	79 477
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	237	-	-	-	-	237
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и	За 2025 г.	-	655	-	-	-	-	655
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	817	-	-	-	-	817
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	3 730 442	-	-	-	X	3 730 442
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	1 679	(352)	(106)	1 221
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1 679	(352)	(106)	1 221
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	29 825	-
Затраты на оплату труда	15 811	-
Отчисления на социальные нужды	4 552	-
Амортизация	781	-
Субподрядные работы	1 834 271	-
Прочие затраты	4 013	-
Итого по элементам	1 889 253	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 889 253	-

### 12. Иная информация

#### 12.1 Пояснения к отчету о финансовых результатах

##### 12.1.1 Доходы

Пояснения к строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах за отчетный период по структуре доходов по обычным видам деятельности, видов и суммы выручки, составляющих 5% и более от общей суммы доходов отчетного периода, раскрываются в таблице.

Статьи доходов	Сумма доходов 2025	Сумма доходов 2024
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Выручка от основной деятельности, в т.ч.	2 083 867	0
Строительно-монтажные работы	2 083 867	
Проценты к получению	23 637	0
Итого Проценты к получению	23 637	0
Прочие доходы, в т.ч.:		
Реализация прочего имущества (материалов)	98 162	0
Прочее	406	0
Итого Прочие доходы	98 568	0

Организация является исполнителем по договорам подряда, порядок отражения которых в учете регулируется нормами ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Договор	Выручка, признанная в отчетном периоде, не предъявленная заказчику (без НДС), тыс. руб.	Фактические материальные расходы, признанные в отчетном периоде, тыс. руб.	Прибыль, признанная в отчетном периоде по договору, тыс. руб.	Сумма за выполненные работы, не предъявленные заказчику до выполнения определенных условий на конец отчетного периода (без НДС), тыс. руб.	Полученные авансы, не зачтенные на конец периода тыс. руб.
<b>2025 год</b>					
Договор № Бл-201-25-Б от 26.03.2025 (Бакинская 26, Буянова ДЗМ)	83 057	75 208	7 849		83 057
Договор субподряда № 528/15-02-11-ГКУДКР/25/СП Буденного (ЛОТ 79) от 08.04.2025	243 574	212 119	31 455		243 574
Договор субподряда № 533/15-02-15-ГКУДКР/25/СП Внуково (ЛОТ 97) от 15.04.2025	134 249	121 166	13 083	1 499	132 750
Договор субподряда № 523/15-02-5-ГКУДКР/25/СП Дмитровская (Лот 76) от 08.04.2025	236 501	209 153	27 348		236 501
Договор субподряда № 527/15-02-6-ГКУДКР/25/СП Домодедово (ЛОТ 70) от 08.04.2025	439 053	405 381	33 672	1 904	437 149
Договор субподряда № 531/15-02-12-ГКУДКР/25/СП Косино (ЛОТ 83) от 08.04.2025	99 445	86 510	12 935		99 445
Договор № СМР-337-25-А от 07.04.2025 (Алтайская, Школа №1516)	51 951	47 115	4 836		51 951
Договор №СМР-164-25-К от 19.03.2025 (Косинская, школа 1512)	420 601	380 096	40 505		420 601
Договор № СМР-171-25-П9 от 19.03.2025 (Парковая, 8)	253 715	229 372	24 343		253 715
<b>Итого на 31.12.25</b>	<b>1 962 146</b>	<b>1 766 120</b>	<b>196 026</b>	<b>3 403</b>	<b>1 958 743</b>
<b>2024 год</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Итого на 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 12.1.2 Расходы

Статьи расходов	Сумма расходов 2025	Сумма расходов 2024
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
<b>Себестоимость продаж, в т.ч.</b>	<b>1 876 190</b>	<b>0</b>
Строительно-монтажные работы Домодедово (ЛОТ 70)	405 381	
Строительно-монтажные работы Школа Косинская	380 096	
Строительно-монтажные работы Школа Парковая	229 372	
Строительно-монтажные работы Буденного (ЛОТ 79)	212 119	
Строительно-монтажные работы Дмитровская (ЛОТ 76)	209 153	
Строительно-монтажные работы Внуково (ЛОТ 97)	121 166	
Строительно-монтажные работы Виноградово усадьба	110 070	
Строительно-монтажные работы Косино (ЛОТ 83)	86 510	
Строительно-монтажные работы Бакинская ул.	75 208	
Строительно-монтажные работы Школа Алтайская	47 115	
<b>Управленческие расходы, в т.ч.</b>	<b>13 063</b>	<b>0</b>
Расходы по оплате труда	9 355	
Информационно-консультационные услуги	1 785	
Расходы на хозяйственные нужды	1 370	
Прочее	<b>554</b>	
<b>Проценты к уплате, в т.ч.</b>	<b>278</b>	
Проценты по арендным платежам	278	
<b>Прочие расходы, в т.ч:</b>	<b>1 958</b>	
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	854	
Штраф за неисполнения договора	300	
Расходы на услуги банков	135	
Членский взнос СРО	586	
Прочее	83	

### 12.2 Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество применяло ставку налога на прибыль в 2024 году 20%, в 2025 году - 25%.  
Информация в таблице раскрывается в случае существенности.

Содержание	База за 2025 г. (тыс. руб.)	Налог за 2025 г. (тыс. руб.)	База за 2024 г. (тыс. руб.)	Налог за 2024 г. (тыс. руб.)
Прибыль (убыток) до налогообложения	314 583	78 646		
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	314 583	78 646		
Постоянный налоговый расход (доход)	1 238	309		

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде.	30	7		
Текущий налог	315 851	78 963		

#### 12.4 События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не было фактов хозяйственной деятельности, способных оказать влияние на результаты деятельности Общества.

#### 12.5. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Вид связанной стороны	Наименование	Связь
Физические лица, являющиеся бенефициарными владельцами	Быдлин Вячеслав Александрович	Акционер Генеральный директор
Участники/акционеры	Физические лица	100%

Акционерами Общества являются физические лица. В 2025 году по результатам 9 (Девяти) месяцев 2025 Протоколом внеочередного общего собрания акционеров от 14.11.2025 года было начислено и выплачено дивидендов в размере 75 млн рублей. От акционера 28.02.25 был получен без процентный займ в сумме 5 млн. рублей и погашен 06.05.2025. Других операций со связанными сторонами не производилось.

Резервы по задолженностям со связанными сторонами не создавались, так как просроченных задолженностей по связанным сторонам не имеется.

Общество выплачивало управленческому персоналу только краткосрочные выплаты:

- заработную плату в сумме 6 942 тыс. руб. в 2025г. (в том числе НДФЛ 591).
- страховые взносы во внебюджетные фонды в 2025 г. составили - 1 740 тыс. рублей.

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты – не предусмотрены, не начислялись и не выплачивались.

#### 12.11 Непрерывность деятельности

При подготовке отчетности применялся принцип непрерывности деятельности.

Общество получает доход от финансово - хозяйственной деятельности.

При этом чистые активы Общества положительные и составили за 2025 год – 160 643 тыс. руб.

Руководство считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и полагает, что Общество способно осуществлять свою деятельность в 2026 г.

События или условия, которые могут вызвать сомнения в способности продолжать непрерывно свою деятельность, у Общества отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, руководство Общества считает правомерным подготовку отчетности в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

### 12.12 Прочие сведения

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составляет 6 человек, по сравнению с 2024 годом (1 человек) численность изменилась.

Уставный капитал организации: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, оплачен полностью.

Результат финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год – прибыль в размере 235 628 тыс. руб.

Количество обыкновенных (оплаченных) акций 15 000 шт., номиналом 1 руб.

Базовая прибыль на акцию составляет 15708,54 руб.

Распределение чистой прибыли АО «Строй менеджмент» по итогам утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год Решением акционерами Общества не производилось.

В 2025 году по результатам 9 (Девяти) месяцев 2025 Протоколом внеочередного общего собрания акционеров от 14.11.2025 года было принято решение о выплате дивидендов в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за одну размещенную акцию.

Генеральный директор



Былдин Вячеслав Александрович

25.03.2026 г.