

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО "РЕМСТРОЙТРЕСТ"
за 2025 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности (далее - бухгалтерская отчетность) ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» (далее - «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕМСТРОЙТРЕСТ» (сокращенное наименование: ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ») зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за № 5167746214675 от 17 октября 2016г (ИНН 7728351254, КПП 772801001).

Код собственности по Классификатору форм собственности - Частная собственность (ОКФС 16).

Место нахождения (юридический адрес): 119421, г. Москва, ул. Новаторов, дом 44.

Фактический адрес: 119421, г. Москва, ул. Новаторов, дом 44.

Сайт Общества: rstmos.ru

Уставный капитал на 31 декабря 2025 года: 108 657 тысяч рублей, состоит из номинальной стоимости долей участников Общества, сформирован и оплачен полностью.

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор: Евсеева Галина Николаевна.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Коллегиальный орган управления Общества: Совет директоров.

Состав совета директоров Общества утвержден 24 апреля 2025г. очередным общим собранием участников ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ».

Председатель Совета Директоров – Скрыбина Раиса Викторовна.

Члены Совета Директоров: Евсеев Сергей Геннадьевич; Ошс Ирина Вильевна;

Вершинина Ирина Александровна; Гришин Дмитрий Сергеевич.

Бухгалтерский учет ведется собственной бухгалтерской службой Общества.

Численность работающих составила по состоянию на:

на 31.12.2025г. - 19 человек,

на 31.12.2024г. - 26 человек.

на 31.12.2023г. - 27 человек.

Основной вид деятельности Общества: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код по ОКВЭД Ред. 2: 68.10).

Дополнительные виды деятельности Общества, по которым Обществом велась деятельность в отчетном периоде и предшествующем ему периодах:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Основы составления отчетности

При ведении бухгалтерского учёта Общество руководствовалось Федеральным Законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», «Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, действующими Федеральными стандартами и Положениями по бухгалтерскому учёту и иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации; ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчетности, в соответствии с федеральными стандартами.

Бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях и полагает, что Общество будет способно осуществлять свою деятельность в 2025 году.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что влияние сложившейся экономической и политической ситуации в стране и мире не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

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

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество приводит в бухгалтерской отчетности показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях обособленно лишь в случае их существенности, и, если без знания о них, заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Уровень существенности в целях раскрытия статей бухгалтерской отчетности – 10 % от валюты баланса.

В бухгалтерском балансе Общество представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные.

Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он удерживается главным образом для целей торговли;
- его предполагается реализовать в пределах двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- оно подлежит урегулированию в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- у Общества нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на двенадцать месяцев после окончания отчетного периода.

Общество классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Учетной политикой ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» установлены следующие способы учета хозяйственных операций.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 тыс. рублей.

Ежегодная переоценка основных средств в Обществе не проводится.

Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) ежегодно на 31 декабря подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств активов.

Проверка основных средств на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения осуществляется на 31 декабря.

По основным группам основных средств принят следующий средний срок полезного использования: Транспортные средства – 5 лет.

Ликвидационная стоимость признается равной нулю, так как не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования.

Учет операций по договорам аренды ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. В соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

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

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении передачи прав пользования на машиноместа, находящимися в собственности, поскольку коммерческой целью Общества является реализация указанных объектов недвижимости. Передача в краткосрочную аренду данных объектов осуществляется с исключительной целью компенсации расходов на содержание данного имущества.

Объекты построенной недвижимости, на которые получены права собственности включаются в состав запасов (готовой продукции) с момента регистрации права собственности.

Стоимость запасов определяется по фактической себестоимости.

Списание запасов осуществляется по себестоимости каждой единицы; Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд; такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Проверка запасов на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие

обесценения осуществляется на 31 декабря.

Депозиты до востребования и краткосрочные депозиты (сроком менее трех месяцев), которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности составе денежных эквивалентов.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений; Проверка финансовых вложений на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения осуществляется на 31 декабря.

Авансы полученные и выданные отражаются в бухгалтерской отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость;

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в отношении любой дебиторской задолженности которая не погашена в срок или с высокой вероятностью не будет погашена в установленные договором сроки и не обеспечена гарантиями.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развёрнуто. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

выручка (доход) от реализации имущества определяется на дату подписания акта приема-передачи;

выручка (доход) от оказания услуг по договорам подряда определяется на дату подписания акта выполненных работ;

выручка и расходы по долгосрочным договорам строительного подряда признаются способом "по мере готовности", если финансовый результат на отчетную дату может быть достоверно определен;

управленческие и коммерческие расходы в полном объеме списываются в расходы отчетного периода без распределения;

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;

существенной признается ошибка, составляющая 10% и более от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство определяется на отчетную дату исходя из количества дней отпуска, неиспользованных сотрудниками на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника.

Событием после отчетной даты признаются факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и имели место в период между отчетной датой и датой

подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется общий критерий существенности, применяемый в бухгалтерской отчетности.

В отчете о движении денежных средств:

- денежные потоки по операциям размещения денежных средств на краткосрочных банковских депозитах показываются свернуто (п. 17 ПБУ 23/11);
- операции по размещению временно свободных денежных средств в денежные эквиваленты и их погашению денежными потоками не являются (п. 6 ПБУ 23/11);
- начисление процентов от размещения средств в денежные эквиваленты отражаются в составе прочих поступлений от текущих операций;
- проценты к уплате по полученным кредитам и займам в отчете о движении денежных средств отражаются в составе прочих платежей по текущим операциям

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

Изменения учетной политики

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год. Были внесены изменения в части представления бухгалтерской отчетности; утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) квалифицируются как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО

3. Расшифровка основных значений активов и обязательств Общества

3.1. Основные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение	Поступило	Списано		Амортизация	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и обесценение		
Основные средства (транспортные средства)	5200	за 2025 г.	11828	(11828)							11828	(11828)
	5210	за 2024 г.	12104	(11991)		(276)	180	(17)			11828	(11828)

В составе прочих внеоборотных активов на начало периода, предшествовавшего отчетному, отражены завершенные строительством объекты, по которым Обществом на соответствующую дату не были зарегистрированы права собственности.

3.2. Запасы, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под снижение стоимости	Затраты	Списано		фактическая себестоимость	резерв под снижение стоимости
					фактическая себестоимость	Резерв под снижение стоимости		
Готовая продукция, в т.ч.:	за 2025 г.	609 181	-		(197 866)	-	411 315	
Квартиры		0			0		0	
Машиноместа		595 079			(186 596)		408 483	
нежилые помещения		14 102			(11 270)		2 832	
Офисная техника и канцелярские принадлежности		0		834	(834)		0	
Готовая продукция, в т.ч.:	за 2024 г.	801 122	-	98 205	(290 146)	-	609 181	
Квартиры		27 699			(27 699)		0	
Машиноместа		595 645		98 205	(98 771)		595 079	
нежилые помещения		177 778			(163 676)		14 102	
Офисная техника и канцелярские принадлежности		0		3 277	(3 277)		0	

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на счетах в банках (в российских рублях)	339	5 250	11 512
Денежные эквиваленты (депозиты сроком менее 3 месяцев)	69 578	100 000	168 000
Всего (строка 1250 бухгалтерского баланса)	69 917	105 250	179 512

В составе денежных эквивалентов на конец отчетного периода Обществом отражены временно свободные денежные средства, размещенные на краткосрочных (менее трех месяцев) депозитах в российских банках.

Операции с наличными денежными средствами Общество использует исключительно для выплаты заработной платы и расчетов с подотчетными лицами. Остатки наличных денежных средств в кассе предприятия на начало и конец отчетного периода у Общества отсутствовали.

3.4. Финансовые вложения.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной	текущей рыночной стоимости и/резерва под	переклассифицировано		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1000	-	-	(1000)	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1000	-	-	(1000)	-	-	-	-	-	-	-

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества на начало периода, предшествующего отчетному, отражена доля (100%) в уставном капитале ООО "СВТ-Проект". Общество являлось единственным участником ООО "СВТ-Проект" с 19.06.2017г. ООО «СВТ-Проект» дивиденды в отчетном и предшествующем ему периодах в пользу ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» не начисляло и не выплачивало. В декабре 2024г. руководством было принято решение продать долю ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» в уставном капитале ООО «СВТ-Проект».

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступило		Списано			Переклассифицировано	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашено	На расходы	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	3а 2025 г.	1848689	-	456687	-	(667183)	-	-	-	1638193	-
	5530	3а 2024 г.	2184324	-	1632158	-	(1967793)	-	-	-	1848689	-
в том числе: - по расчетам с поставщиками и подрядчиками	5515	3а 2025 г.	198	-	968	-	(992)	-	-	-	174	-
	5535	3а 2024 г.	475	-	1472	-	(1749)	-	-	-	198	-
- по расчетам с покупателями и заказчиками	5512	3а 2025 г.	365038	-	365738	-	(332053)	-	-	-	398723	-
	5532	3а 2024 г.	340295	-	1517543	-	(1492800)	-	-	-	365038	-
- по расчетам с подотчетными лицами (сч)	5513	3а 2025 г.	-	-	171	-	(171)	-	-	-	-	-
	5533	3а 2024 г.	5	-	318	-	(323)	-	-	-	-	-
- по расчетам с ИФНС (счет 68)	5514	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	3а 2024 г.	292	-	-	-	(292)	-	-	-	-	-
- по расчетам с прочими дебиторами (сч. 76)	5515	3а 2025 г.	1483453	-	89810	-	(333967)	-	-	-	1239296	-
	5535	3а 2024 г.	1843257	-	112825	-	(472629)	-	-	-	1483453	-
Итого	5500	3а 2025 г.	1848689	-	456687	-	(667183)	-	-	-	1638193	-
	5520	3а 2024 г.	2184324	-	1632158	-	(1967793)	-	-	-	1848689	-

В составе дебиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками отражена сумма завершенных этапов работ по договорам подряда с Московским фондом реновации, не оплаченных на отчетную дату: на конец отчетного периода 380 070 тыс. руб., на конец периода, предшествующего отчетному: 361 746 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности по расчетам с прочими дебиторами учтена задолженность по выданным авансам по договорам строительного подряда (за вычетом НДС) в целях выполнения работ по договорам подряда с Московским фондом реновации в размере 57 123 тыс руб. на конец отчетного периода, 313 899 тыс. руб. на начало отчетного периода; 633 750 тыс. руб. на начало периода, предшествующего отчетному.

Также в составе дебиторской задолженности по расчетам с прочими дебиторами учтена задолженность Правительства

Москвы по Акту о результатах частичной реализации инвестиционного проекта согласно Инвестиционному контракту от 28.12.2000 № ДМЖ.00.ЮЗАО.00222, подтвержденная решением Арбитражного суда по делу №А40-35250/21-150-234 от 24.09.2021, учтенная по фактической величине затрат на строительство в объеме 1 132 643тыс.руб.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Код	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	Погашению	на доходы		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	3а 2025 г.	1169365	1184143	-	(1570219)	-	-	783289
	5580	3а 2024 г.	1752849	2110942	-	(2694426)	-	-	1169365
в том числе: -перед поставщиками и подрядчиками (сче	5561	3а 2025 г.	884	739	-	(1578)	-	-	45
	5581	3а 2024 г.	258	5054	-	(4428)	-	-	884
-перед покупателями и заказчиками по сум	5562	3а 2025 г.	471719	20019	-	(485138)	-	-	6600
	5582	3а 2024 г.	848176	36216	-	(412673)	-	-	471719
- перед бюджетом по налогам и сборам (сч	5563	3а 2025 г.	40945	326427	-	(357014)	-	-	10358
	5583	3а 2024 г.	41370	429273	-	(429698)	-	-	40945
-перед внебюджетными фондами по обяза	5564	3а 2025 г.	201	11377	-	(11578)	-	-	-
	5584	3а 2024 г.	890	9987	-	(10676)	-	-	201
- перед прочими кредиторами (счет 76)	5565	3а 2025 г.	653748	825581	-	(713564)	-	-	765765
	5585	3а 2024 г.	862155	1580412	-	(1788819)	-	-	653748
- перед учредителями по выплате дивиден	5566	3а 2025 г.	1868	-	-	(1347)	-	-	521
	5586	3а 2024 г.	-	50000	-	(48132)	-	-	1868
Итого	5550	3а 2025 г.	1169365	1184143	-	(1570219)	-	X	783289
	5570	3а 2024 г.	1752849	2110942	-	(2694426)	-	X	1169365

В составе задолженности перед покупателями и заказчиками отражена сумма полученных Обществом авансов (за вычетом НДС) в целях выполнения работ по договорам с Московским фондом реновации. На начало отчетного года сумма полученных авансов составляла 445 828 тыс.руб. (на начало периода, предшествующего отчетному - 775 123 тыс. руб). В течение отчетного периода авансы отработаны полностью. На конец отчетного года авансы, полученные от Московского фонда реновации, не закрытые выполнением, отсутствуют.

В составе задолженности перед прочими кредиторами учтена сумма отражена сумма завершенных этапов работ по

договорам подряда с подрядчиками, не оплаченных на конец отчетного периода, в размере 387 573 тыс. руб.; на конец периода, предшествующего отчетному данная задолженность составляла 269 925 тыс. руб.

3.6. Обязательства по кредитам и займам

По состоянию на конец отчетного периода у Общества отсутствуют обязательства по кредитам и займам. В течение отчетного периода Обществом погашена задолженность в размере 48 162 тыс. руб. по заемным средствам, а также по выплате процентов за текущий и предшествующий отчетные периоды в размере 27 908 тыс. руб. На начало периода, предшествовавшего отчетному, заемные обязательства Общества составляли 170 000 тыс. руб.

4. Основные показатели деятельности.

В отчетном и предшествующем периодах Обществом получена выручка и произведены расходы по следующим основным направлениям деятельности, тыс. руб.:

Выручка по направлениям:	2025	2024	Расходы:	2025	2024
Генподрядные работы	518 711	1 296 992	Прямые затраты по функциям генподрядчика	455 120	1 319 099
От продажи готовой продукции	134 194	237 771	Балансовая стоимость готовой продукции	197 867	290 145
Проектно-консультационные услуги	51 572	234 860	Управленческие расходы	66 165	74 948
Аренда машиномест	8 796	6 499	Коммерческие расходы	22 215	36 654
Всего:	713 273	1 776 122	Всего:	741 367	1 720 756

Расходы по обычным видам деятельности:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	834,00	3 277,00
Затраты на оплату труда	48 516,00	46 959,00
Отчисления на социальные нужды	11 477,00	10 031,00
Амортизация	-	17,00
Прочие затраты	482 674,00	1 468 531,00
Итого по элементам	543 501,00	1 528 815,00
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	197 866,00	191 941,00
Итого расходы по обычным видам деятельности	741 367,00	1 720 756,00

По состоянию на 31.12.2025г. все результаты работ по начатым этапам в рамках выполняемых договоров строительного подряда переданы заказчику, незавершённые этапы отсутствуют.

В течение отчетного и предшествовавшего ему периодов Общество получало доход от сдачи товаров (машиномест) – в операционную аренду. Общество не заключало договоров финансовой аренды и договоров операционной аренды сроком 12 и более месяцев и не имеет долгосрочных обязательств, связанных с пролонгацией соответствующих договоров.

Основные средства Общества полностью самортизированны, поэтому амортизация в отчетном периоде не начислялась, (за предшествующий отчетному период амортизация: 17 тыс. руб.).

Прочие доходы в 2025 году составили 69095 тыс. руб.:

№ п/п	Прочие доходы	2025, тыс. руб.	2024, тыс. руб.
1	Уступка прав по договору	0	100
2	Пени, штрафы	95	5 024
3.	Продажа доли в УК ООО «СВТ-Проект»	0	1 000
4.	Списание кредиторской задолженности по сроку давности	69 000	0
Всего:		69 095	6 124

Сумма процентов к получению, отраженная по строке 2320 отчета о финансовых результатах образована начисленными процентами по краткосрочным депозитам (денежным эквивалентам) и составила за отчетный период 7 440 тыс. руб., за период, предшествующий отчетному – 12 343 тыс. руб.

Прочие расходы в 2025 году составили 28 609 тыс.руб.:

№ п/п	Прочие расходы	2025, тыс. руб.	2024, тыс. руб.
1	налог на имущество	9 323	5 963
2	услуги банка	424	338
3	расходы на благотворительность	250	438
4	компенсации дольщикам по решениям суда	7 450	19 880
5	пени, штрафы	4 066	657
6	резерв на отпуск	3 968	569
7	судебные расходы г. Сочи	1 378	0
8	Прочие	1 750	3 168
Всего:		28 609	31 013

Информация по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Показатель	Расчет (тыс.руб.)	Разницы (справочно)	Расчет (тыс.руб.)	Разницы (справочно)
	2025 (ПНР: 25%)		2024 (ПНР: 20%)	
Прибыль до налогообложения (справочно)	16 893		19 485	
Условный расход по налогу на прибыль	(4 223)		(3 897)	
Постоянный налоговый расход (доход)	(84)	(333)	(296)	(1480)
Отложенный налог на прибыль	(992)	(3 968)	(351)	(1755)
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	(5 299)		(4 307)	

В отчетном и предшествующем ему периодах отложенный налоговый актив в полном объеме сформирован временной разницей в отношении сформированного в бухгалтерском учете резерва на оплату отпусков.

Постоянный налоговый расход (ПНР), образованный постоянными разницами (ПР), возникшими ввиду непризнания в соответствии с требованиями НК РФ части расходов при исчислении налога на прибыль, составил 84 тыс.руб.:

№ п/п	Наименование	ПР 2025, тыс.руб.	ПНР 2025, тыс.руб.	ПР 2024, тыс.руб.	ПНР 2024, тыс.руб.
1	Штрафы, пени	51	13	657	131
2	Благотворительность	250	63	438	88
3	Иные расходы, не соответствующие требованиям ст. 252 НК РФ	32	8	385	77
	Итого:	333	84	1 480	296

Величина чистых активов Общества составила по состоянию на:

31.12.2025 – 1 329 446 тыс. руб.,

31.12.2024 – 1 316 860 тыс. руб.,

31.12.2023 – 1 353 831 тыс. руб.

В течение 2025 года дивиденды не начислялись (Протокол №1/25 очередного общего собрания участников от 24.04.2025г.). В течение 2024 года сумма начисленных дивидендов по итогам 2023 года составила 50 000 тыс. руб. (Протокол №1/24 очередного общего собрания участников от 24.04.2024г.)

5. Информация о связанных сторонах

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность Общества.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н. Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества, устанавливается Обществом исходя из содержания отношений между Обществом и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ» являются:

- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Генеральный директор: Евсеева Галина Николаевна;
- основной участник Общества (доля 92,99%): Евсеев Сергей Геннадьевич;
- члены Совета директоров Общества;
- юридические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо:
 - ООО "ЕЛАС-СЕРВИС" (Евсеев Сергей Геннадьевич - лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа и имеющее право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов);
 - ООО "ЕЛАС" (ООО "ЕЛАС-СЕРВИС" – единственный участник ООО "ЕЛАС" с долей участия 100%);
 - ООО "РСТ-КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ" – (Евсеев Сергей Геннадьевич - лицо, осуществляющее полномочия его единоличного

- исполнительного органа и имеющее право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов), операции и остатки взаиморасчетов отсутствуют;
- ООО "ФЕРМЕРСКОЕ ХОЗЯЙСТВО "СИМА" – (Евсеев Сергей Геннадьевич - лицо, имеющее право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов);
 - ООО "ЕЛАС-ИНВЕСТ" - (Евсеева Галина Николаевна - лицо, имеющее право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов), операции и остатки взаиморасчетов отсутствуют;
 - ООО "ЛАУРЕЛЬ" - (Евсеева Галина Николаевна - лицо, имеющее право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов), операции и остатки взаиморасчетов отсутствуют;

К связанным сторонам относится ключевой управленческий персонал Общества.

Под ключевым управленческим персоналом Общества понимаются Генеральный директор Общества и его заместитель.

Бенефициарным владельцем Общества является гражданин РФ Евсеев Сергей Геннадьевич (ИНН 772816661362).

Операции со связанными сторонами.

(тыс. руб.)

Вид операции	Данные за 2025 г.		Данные за 2024 г.	
	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов
Лица, относящиеся к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество				
Возврат займов, полученных в предыдущие отчетные периоды	89 162	Оплата денежными средствами, 2025	52 500 69 338	Оплата денежными средствами, 2024 Оплата путем зачета денежного требования, 2024
Получение займов	41 000	Оплата денежными средствами, 2025		
Начислены и погашены процентов к уплате по полученным займам	2 939	Оплата денежными средствами, 2025	23 335	Ежеквартально. оплата денежными средствами, 2024
Уплата процентов по полученным займам	9 500	Погашение путем зачета денежного требования, 2025	71 655	Оплата путем зачета денежного требования, 2024
Поступление в погашение задолженности агента перед принципалом	0		6	оплата денежными средствами, 2024
Начисление агентских услуг Общество – агент	0		3	Начислено по договору - Оплата денежными средствами, 2024
Аренда имущества	720	Ежеквартально, 2025	3 859	Ежеквартально, 2024
Аренда имущества, погашение задолженности	720	оплата денежными средствами, 2025	5 385	оплата денежными средствами, 2024
Выполнение работ по договору строительного подряда	218 857	Ежемесячно по актам - Оплата денежными средствами, 2025	330 357	Ежемесячно по актам - Оплата денежными средствами, 2024
Оплата по договору строительного подряда	46 000	оплата денежными средствами, 2025	137 558	оплата денежными средствами, 2024
Основной участник Общества				
Погашение процентов по займам, полученным в предыдущие отчетные периоды			2 115	Оплата денежными средствами, 2024

В 2024г. основному участнику были начислены дивиденды по итогам 2023 года в размере 46 500 тыс.руб. (Протокол №1/24 очередного общего собрания участников от 24.04.2024г.). Сумма выплаченных в 2024г. дивидендов составила 44 631 тыс.руб., в 2025г. – 1 348 тыс.руб. На 31.12.2025г. задолженность по выплате дивидендов перед основным участником Общества составляет 521 тыс.руб. В течение 2025 года дивиденды не начислялись.

Размер выплат ключевому управленческому персоналу Общества определен трудовыми контрактами. Краткосрочное вознаграждение ключевому управленческому персоналу Общества (оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде), выплаченное в 2025 г., до удержания налога на доходы физических лиц составило 10 647 тыс.руб. (за 2024 год – 11 712 тыс.руб.). Начисленная сумма страховых взносов – 2 370 тыс.руб. (за 2024 год – 1 503 тыс.руб.). Пенсионное обеспечение и прочие долгосрочные выплаты ключевому управленческому персоналу не назначались и не выплачивались.

Вознаграждение Членам Совета директоров Общества в отчетном и предшествовавшем ему периодах не начислялось и не выплачивалось.

Дебиторская задолженность связанных сторон.

(тыс. руб.)			
Вид задолженности	Сумма на 31.12.2025	Сумма на 31.12.2024	В том числе просроченная
Краткосрочная дебиторская задолженность			
Лица, относящиеся к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество			
По договору строительного подряда	0	84 987	

Кредиторская задолженность связанных сторон (тыс руб)

<i>Вид задолженности</i>	<i>Сумма на 31.12.2025</i>	<i>Сумма на 31.12.2024</i>	<i>В том числе просроченная</i>
Краткосрочная кредиторская задолженность			
Лица, относящиеся к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество			
Задолженность по инвестиционному договору	70 000	369 817	
Займы полученные	0	48 162	
Проценты по займам полученным	18 408	24 969	
По договору строительного подряда	209 895	143 758	

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

Наименование показателя	На начало 2025 года	Признано за отчетный период	Погашено за отчетный период	На 31.12.2025
Оценочные обязательства – всего	4 947	3 968	(49)	8 866
в том числе:				
Резерв на оплату отпусков работников	4 731	3 968		8 699
Резерв на обеспечение гарантийных обязательств по построенным жилым домам	216		(49)	167

Наименование показателя	На начало 2024 года	Признано за отчетный период	Погашено за отчетный период	На 31.12.2024
Оценочные обязательства – всего	8 163	4 731	(7 947)	4 947
в том числе:				
Резерв на оплату отпусков работников	4 162	4 731	(4 162)	4 731
Резерв на обеспечение гарантийных обязательств по построенным жилым домам	4 001		(3 785)	216

7. Расшифровки показателей отчета об изменениях капитала.

По строке 3240 Отчета об изменениях капитала отражены расходы, отнесенные непосредственно на уменьшение капитала (нераспределенной прибыли) по решению коллегиального органа управления.

8. Расшифровки показателей отчета о движении денежных средств.

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств, включает поступления, в отчетном периоде в размере 13 788 тыс. руб., в части погашения задолженности участниками долевого строительства, завершеного ранее периода, предшествовавшего отчетному; доходы в виде процентов по текущим счетам и краткосрочным депозитам, рассматриваемым в качестве денежных эквивалентов, 6 914 тыс руб., возврат целевого взноса 5 000 тыс. руб. За предшествующий отчетному период поступления в части погашения задолженности участниками долевого строительства составили 4 232 тыс руб., доходы в виде процентов по текущим счетам и краткосрочным депозитам, рассматриваемым в качестве денежных эквивалентов, составили 11025 тыс руб.

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств включает за отчетный период сальдо платежей по налогу на добавленную стоимость в размере 36 401 тыс.руб., присужденные штрафы и компенсации участникам долевого строительства 4 067 тыс. руб, налог на имущество по объектам для продажи в размере 6 954 тыс. руб. За период, предшествующий отчетному, указанные платежи составили: сальдо платежей по налогу на добавленную стоимость 56 839 тыс.руб. и платежи по обслуживанию имущества, включая налог на имущество по объектам для продажи 10 178 тыс. руб., присужденные штрафы и компенсации участникам долевого строительства - 19 902 тыс. руб., госпошлина - 2 178 тыс.руб.

26.03.2026г.

Генеральный директор

Евсеева Галина Николаевна