

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «ГОРСТРОЙСИТИ» за 2025 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ГорСтройСити» (далее – Общества) за 2025 год, подготовленной исходя из действующих российских правил бухгалтерского учета и отчетности.

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

Общество с ограниченной ответственностью «ГорСтройСити» осуществляет свою деятельность с 25 февраля 2020 года. (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 25.02.2020 г за ОГРН № 1207700081841).

ИНН 9731061365 КПП 773101001

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ГорСтройСити».

Сокращенное наименование Общества: ООО «ГСС»

Юридический адрес Общества:

121357, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МОЖАЙСКИЙ,  
УЛ. ВЕРЕЙСКАЯ, Д. 17, ЭТАЖ 3, ОФИС 301А

Фактический адрес Общества совпадает с юридическим.

В 2021 году утвержден внеочередным собранием участников (протокол от 14.07.2021г.) новый устав Общества.

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

Ф.И.О. Генерального директора

- Сандаков Александр Павлович с 10.07.2023 по настоящее время.

Численность работающих на отчетную дату составила 54 человека, в том числе 7 совместителей.

Среднесписочная численность:

- 48,5 человек по основному месту работы,

- 3 человека внешних совместителей.

Учредителями Общества являются:

1. АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦЕНТР-СИТИ» (АО «ЦЕНТР-СИТИ») ИНН 7730330445 - 25,5%. Размер уставного капитала на момент составления пояснений составляет 2 550,00 рублей.

2. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОФИЙСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ" (ООО "СОФИЙСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ") ИНН 7734689490 – 25,5%. Размер уставного капитала на момент составления пояснений составляет 2 550,00 рублей,

3. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРЕГИОНИНВЕСТ" (ООО "ЦРИ") ИНН 9709047566 – 20,5%. Размер уставного капитала на момент составления пояснений составляет 2 050,00 рублей.

4. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИИНВЕСТПРОЕКТ" (ООО "СИП") ИНН 9709047541 – 28,5%. Размер уставного капитала на момент составления пояснений составляет 2 850,00 рублей.

Размер уставного капитала организации составляет 10 000,00 рублей.

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Обществом получены лицензии:

- № 77-Б/08341 от 30.12.2020 на осуществление деятельности по монтажу, техническому

обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений,  
- №МКРФ-20491 от 14.08.2020 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ,

Общество состоит в членстве саморегулируемых организаций СРО АС "ИНЖГЕОТЕХ", СРО АПК "МАП", СРО АСК "МСК".

Согласно Устава органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

Совет директоров в Обществе не предусмотрен.

Основным видом деятельности Общества является «Строительство жилых и нежилых зданий» (ОКВЭД – 41.20). В 2025 году Общество получало доход от выполнения строительно-монтажных работ, работ по проектированию, услуг по осуществлению функций технического заказчика и строительного контроля, услуг по эксплуатации зданий.

#### **Аудитор Общества**

Аудитором Общества для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 - 2026 утверждено Акционерное общество «Аудиторская фирма «Уральский союз» (ИНН 7705040076, ОГРН 1027700302310), (протокол внеочередного общего собрания участников ООО «ГСС» от 10.12.2024). На основании Договора № 59/А от 24.12.2024 г. на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности, вознаграждение за аудиторские услуги за 2024 – 2026 гг. составляет 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

## **2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **2.1. Методика подготовки бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность, сформирована исходя из правил, установленных российскими нормативными актами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Ф3-402 от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность составляется исходя из принципа непрерывности.

Бухгалтерская отчетность Общества включает в себя:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Все показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и настоящих пояснений (если не указано иное при раскрытии) формируются в тысячах рублей.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Организация будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации, или существенного сокращения деятельности.

### **2.2. Основные принципы учетной политики и пояснения к показателям отчетности**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснений.

Информация об изменениях учетной политики отчетного года.

С 2020 года действует редакция учетной политики Общества, утвержденная приказом от 25 февраля 2020 № 01/02-ГСС.

С 01.01.2021г. приказом № 13-1/12-ГСС от 30.12.2020г. внесены изменения в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету в связи с изменениями законодательства - началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы".

С 01.01.2022 приказом № 26/12-ГСС от 31.12.2021г. внесены изменения в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету в связи со вступлением в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

С 01.01.2024 приказом № 54/23-ГСС от 29.12.2023г. внесены изменения в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету в связи с вступлением в силу для обязательного применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», также уточнения способа применения других стандартов.

С 01.01.2025 приказом № 57/24-ГСС от 28.12.24г. внесены изменения в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: БИТ. Строительство.», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатель признается существенным и раскрывается отдельно, в случае если его величина в общем итоге соответствующих данных составляет 10 (десять) процентов и более от данных по соответствующей группе статей в балансе.

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (далее - ПБУ 22/2010).

В бухгалтерской отчетности организации раскрывается следующая информация по договорам, исполнявшимся в отчетном периоде:

- сумма признанной в отчетном периоде выручки по договору;
- способы определения признанной в отчетном периоде выручки по договору.

В бухгалтерской отчетности организации раскрывается следующая информация по договорам, не завершенным на отчетную дату:

- общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) на отчетную дату;
- сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату;
- сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель Общества.

Общество осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Каждый факт хозяйственной жизни оформляется первичным учетным документом без каких-либо пропусков и изъятий

### 3. Основные средства

### 3.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

### 3.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя            | Период     | Изменения за период                    |                                       |                                                       |                                       |                                        |                                       |                                                      |                                       |                                        |                                       |             |             | На конец периода                       |                         |                                        |                                       |
|------------------------------------|------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |            | На начало года                         |                                       | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) |                                       |                                        |                                       | исписано (с учетом пересмотра фактической стоимости) |                                       | амортизация                            |                                       | обесценение |             |                                        |                         | пересчета                              |                                       |
|                                    |            | Фактическая (первоначальная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (первоначальная) стоимость                | учет пересмотра фактической стоимости | фактическая (первоначальная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (первоначальная) стоимость               | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (первоначальная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | фактическая (первоначальная) стоимость | накопленная амортизация | фактическая (первоначальная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|                                    |            |                                        |                                       |                                                       |                                       |                                        |                                       |                                                      |                                       |                                        |                                       |             |             |                                        |                         |                                        |                                       |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | 88 833                                 | (13 025)                              | 12 375                                                | (36 675)                              | 14 980                                 | (30 907)                              | -                                                    | -                                     | -                                      | -                                     | -           | -           | -                                      | 62 533                  | (28 951)                               |                                       |
|                                    | За 2024 г. | 54 956                                 | (10 279)                              | 63 005                                                | (31 128)                              | 16 230                                 | (18 976)                              | -                                                    | -                                     | -                                      | -                                     | -           | -           | -                                      | 86 833                  | (13 025)                               |                                       |
| в том числе:                       |            |                                        |                                       |                                                       |                                       |                                        |                                       |                                                      |                                       |                                        |                                       |             |             |                                        |                         |                                        |                                       |
|                                    |            |                                        |                                       |                                                       |                                       |                                        |                                       |                                                      |                                       |                                        |                                       |             |             |                                        |                         |                                        |                                       |
| Здания                             | За 2025 г. | 19 535                                 | (814)                                 | 12 375                                                | (19 535)                              | 8 954                                  | (9 171)                               | -                                                    | -                                     | -                                      | -                                     | -           | -           | -                                      | 12 375                  | (1 031)                                |                                       |
|                                    | За 2024 г. | 12 483                                 | (520)                                 | 19 535                                                | (12 483)                              | 5 840                                  | (6 134)                               | -                                                    | -                                     | -                                      | -                                     | -           | -           | -                                      | 19 535                  | (814)                                  |                                       |
| Транспортные средства              | За 2025 г. | 67 298                                 | (12 211)                              | -                                                     | (17 140)                              | 6 027                                  | (21 736)                              | -                                                    | -                                     | -                                      | -                                     | -           | -           | -                                      | 50 159                  | (27 920)                               |                                       |
|                                    | За 2024 г. | 42 473                                 | (9 759)                               | 43 470                                                | (18 645)                              | 10 390                                 | (12 842)                              | -                                                    | -                                     | -                                      | -                                     | -           | -           | -                                      | 67 298                  | (12 211)                               |                                       |

### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя                  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего | 37 704                | 77 910                | 49 347                |
| в том числе:                             |                       |                       |                       |
| Здания                                   | 11 343                | 18 721                | 11 963                |
| Соружения                                | 2 764                 | 2 718                 | 2 921                 |
| Офисное оборудование                     | 1 251                 | 1 383                 | 1 749                 |
| Транспортные средства                    | 22 238                | 55 088                | 32 714                |
| Другие виды основных средств             | 107                   | -                     | -                     |

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

| 5.4. 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 |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего                              | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | 927     | (927)            | -                                           |
|                                                                                            | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | 168     | 168              | -                                           |
| в том числе:                                                                               |            |                     |                         |                     |             |         |                  |                                             |
| Сооружения                                                                                 | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | 276     | (276)            | -                                           |
|                                                                                            | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                | -                                           |
| Офисное оборудование                                                                       | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | 524     | (524)            | -                                           |
|                                                                                            | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | 168     | (168)            | -                                           |
| Другие виды основных средств                                                               | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | 128     | (128)            | -                                           |
|                                                                                            | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -                | -                                           |

#### 4. Финансовые вложения

#### 4.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                                   | Период     | Изменения за период      |                           |           |                          |                           |                                                                      | На конец периода                                   |                      |                          |                           |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                                           |            | На начало года           |                           | поступило | списано                  |                           | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                                                           |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего<br>в том числе: | 3а 2025 г. | 22 000                   | (22 000)                  | -         | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 22 000                   | (22 000)                  |
|                                                           | 3а 2024 г. | 22 000                   | (22 000)                  | -         | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 22 000                   | (22 000)                  |
| Итого                                                     | 3а 2025 г. | 22 000                   | (22 000)                  | -         | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 22 000                   | (22 000)                  |
|                                                           | 3а 2024 г. | 22 000                   | (22 000)                  | -         | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 22 000                   | (22 000)                  |
|                                                           | 3а 2025 г. | 22 000                   | (22 000)                  | -         | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 22 000                   | (22 000)                  |
|                                                           | 3а 2024 г. | 22 000                   | (22 000)                  | -         | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | 22 000                   | (22 000)                  |

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя    | Период     | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
|----------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                            |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | сплистано                 |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                            |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего             | 3а 2025 г. | 78 455                    | -                      | 293 333             | (295 296)                 | -                      | -                      | X                         | X                      | 78 492                    | -                      |
|                            | 3а 2024 г. | 180 212                   | -                      | 881 482             | (983 239)                 | -                      | -                      | X                         | X                      | 78 455                    | -                      |
| в том числе:               |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
| Сырье и материалы          | 3а 2025 г. | 8 076                     | -                      | 2 403               | (4 366)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 6 113                     | -                      |
|                            | 3а 2024 г. | 11 521                    | -                      | 9 698               | (13 143)                  | -                      | -                      | 3 393                     | -                      | 8 076                     | -                      |
| Товары                     | 3а 2025 г. | 70 379                    | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | 70 379                    | -                      |
|                            | 3а 2024 г. | 59 091                    | -                      | 21 000              | (9 712)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 70 379                    | -                      |
| Незавершенное производство | 3а 2025 г. | -                         | -                      | 290 930             | (290 930)                 | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                            | 3а 2024 г. | 109 599                   | -                      | 850 883             | (960 579)                 | -                      | -                      | -                         | 97                     | -                         | -                      |

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Период       | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(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   | 3а 2025 г.   | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | -                    | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | -                    | -                             |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 5 045 505            | (8 010)                       | 1 598 856                                                                                                                    | -                                  | (214 785)   | -          | -                      | - | -                    | 6 429 576            | (8 010)                       |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 2 550 048            | (1 317)                       | 3 552 628                                                                                                                    | -                                  | (1 057 154) | (17)       | (6 693)                | - | -                    | 5 045 505            | (8 010)                       |
|                                                  | в том числе: |                      |                               |                                                                                                                              |                                    |             |            |                        |   |                      |                      |                               |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 4 778 681            | (6 693)                       | 1 538 481                                                                                                                    | -                                  | (54 406)    | -          | -                      | - | -                    | 6 262 756            | (6 693)                       |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 2 157 791            | -                             | 3 371 825                                                                                                                    | -                                  | (750 935)   | -          | (6 693)                | - | -                    | 4 778 681            | (6 693)                       |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 137 455              | -                             | 1 820                                                                                                                        | -                                  | (136 483)   | -          | -                      | - | -                    | 2 792                | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 304 541              | -                             | 136 684                                                                                                                      | -                                  | (303 770)   | -          | -                      | - | -                    | 137 455              | -                             |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 102 994              | (1 317)                       | 32 920                                                                                                                       | -                                  | (7 672)     | -          | -                      | - | -                    | 128 242              | (1 317)                       |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 77 891               | (1 317)                       | 26 910                                                                                                                       | -                                  | (1 790)     | (17)       | -                      | - | -                    | 102 994              | (1 317)                       |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 5 493                | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | 5 493                | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 5 488                | -                             | 5                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | 5 493                | -                             |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 16 323               | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (15 248)    | -          | -                      | - | -                    | 1 075                | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | -                    | -                             | 16 323                                                                                                                       | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | 16 323               | -                             |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | 3а 2025 г.   | 3 411                | -                             | 25 109                                                                                                                       | -                                  | (2)         | -          | -                      | - | -                    | 28 518               | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 2 951                | -                             | 460                                                                                                                          | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | 3 411                | -                             |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 728                  | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (554)       | -          | -                      | - | -                    | 174                  | -                             |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 3а 2024 г.   | 1 158                | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (430)       | -          | -                      | - | -                    | 728                  | -                             |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 33                   | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | (33)        | -          | -                      | - | -                    | -                    | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | -                    | -                             | 33                                                                                                                           | -                                  | -           | -          | -                      | - | -                    | 33                   | -                             |
| Расходы будущих периодов                         | 3а 2025 г.   | 388                  | -                             | 526                                                                                                                          | -                                  | (388)       | -          | -                      | - | -                    | 526                  | -                             |
|                                                  | 3а 2024 г.   | 228                  | -                             | 388                                                                                                                          | -                                  | (228)       | -          | -                      | - | -                    | 388                  | -                             |
|                                                  | 3а 2025 г.   | 5 045 505            | (8 010)                       | 1 598 856                                                                                                                    | -                                  | (214 785)   | -          | -                      | - | X                    | 6 429 576            | (8 010)                       |
| Итого                                            | 3а 2024 г.   | 2 550 048            | (1 317)                       | 3 552 628                                                                                                                    | -                                  | (1 057 154) | (17)       | (6 693)                | X | 5 045 505            | (8 010)              |                               |

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. |                      | На 31 декабря 2024 г. |                      | На 31 декабря 2023 г. |                      |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                       | по условиям договора  | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость | по условиям договора  | балансовая стоимость |
| Всего                                 | 7 066 158             | 7 059 465            | 5 389 803             | 5 363 109            | 2 562 670             | 2 562 670            |
| в том числе:                          |                       |                      |                       |                      |                       |                      |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 7 064 066             | 7 057 373            | 5 252 347             | 5 245 654            | 2 258 129             | 2 258 129            |
| Расчеты с покупателями и заказчиками  | 2 092                 | 2 092                | 137 455               | 137 455              | 304 541               | 304 541              |

## 7. Обязательства

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

| Наименование показателя                          | Период                   | На начало года         | Изменения за период                                                         |                                    |                          |           |                      | На конец периода       |
|--------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------|------------------------|
|                                                  |                          |                        | (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |                          |           |                      |                        |
|                                                  |                          |                        | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)              | проценты, штрафы и иные начисления | погашено                 | на доходы | переклассифицировано |                        |
| Долгосрочные обязательства - всего               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 52 936<br>88 027       | 1 950 867<br>9 986                                                          | -<br>-                             | (9 986)<br>(4 016)       | -<br>-    | -<br>-               | 1 993 817<br>52 936    |
| в том числе:                                     |                          |                        |                                                                             |                                    |                          |           |                      |                        |
| Расчеты по аренде                                | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 45 189<br>45 077       | -<br>67 944                                                                 | -<br>-                             | (9 986)<br>(38 318)      | -<br>-    | (35 203)<br>(29 514) | -<br>45 189            |
| Долгосрочные займы                               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 42 950<br>42 950       | 1 950 867<br>-                                                              | -<br>-                             | -<br>-                   | -<br>-    | -<br>-               | 1 993 817<br>42 950    |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 5 685 499<br>3 104 942 | 1 897 126<br>2 838 254                                                      | -<br>-                             | (2 171 261)<br>(287 211) | -<br>-    | 35 203<br>29 514     | 5 446 567<br>5 685 499 |
| в том числе:                                     |                          |                        |                                                                             |                                    |                          |           |                      |                        |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 40 336<br>9 278        | 5 960<br>40 336                                                             | -<br>-                             | (40 336)<br>(9 278)      | -<br>-    | -<br>-               | 5 961<br>40 336        |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 3 122 261<br>997 477   | 1 868 572<br>2 396 889                                                      | -<br>-                             | (9 170)<br>(272 105)     | -<br>-    | -<br>-               | 4 981 663<br>3 122 261 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 153 482<br>141 553     | 1 718<br>11 929                                                             | -<br>-                             | -<br>-                   | -<br>-    | -<br>-               | 155 200<br>153 482     |
| Расчеты по аренде                                | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 29 514<br>-            | 18 731<br>-                                                                 | -<br>-                             | (45 610)<br>-            | -<br>-    | 35 203<br>29 514     | 37 838<br>29 514       |
| Краткосрочные займы                              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 2 331 138<br>1 942 038 | -<br>389 100                                                                | -<br>-                             | (2 076 146)<br>-         | -<br>-    | -<br>-               | 254 992<br>2 331 138   |
| Проценты по займам и кредитам                    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 4 719<br>4 719         | -<br>-                                                                      | -<br>-                             | -<br>-                   | -<br>-    | -<br>-               | 4 719<br>4 719         |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1<br>1                 | -<br>-                                                                      | -<br>-                             | -<br>-                   | -<br>-    | -<br>-               | 1<br>1                 |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>3 134             | -<br>-                                                                      | -<br>-                             | -<br>(3 134)             | -<br>-    | -<br>-               | -<br>-                 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 4 048<br>6 742         | 2 145<br>-                                                                  | -<br>-                             | -<br>(2 694)             | -<br>-    | -<br>-               | 6 193<br>4 048         |
| Итого                                            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 5 738 435<br>3 192 969 | 3 847 993<br>2 848 240                                                      | -<br>-                             | (2 181 247)<br>(291 227) | -<br>-    | X<br>X               | 7 440 384<br>5 738 435 |

### 7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5 930 010             | 3 787 113             | 1 206 385             |
| в том числе:                          |                       |                       |                       |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5 419                 | 40 336                | 9 278                 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками  | 5 924 590             | 3 746 777             | 1 197 108             |

### 7.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя   | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                                    | На конец периода |
|---------------------------|------------|----------------|---------------------|----------|------------------------------------|------------------|
|                           |            |                | признано            | погашено | списано<br>как избыточная<br>сумма |                  |
| Оценочные обязательства - | 3а 2025 г. | 10 255         | 15 835              | -        | 10 255                             | 15 835           |
| всего                     | 3а 2024 г. | 10 399         | 10 255              | -        | 10 399                             | 10 255           |
| в том числе:              |            |                |                     |          |                                    |                  |
| Резерв ежегодных отпусков | 3а 2025 г. | 10 255         | 15 835              | -        | 10 255                             | 15 835           |
|                           | 3а 2024 г. | 10 399         | 10 255              | -        | 10 399                             | 10 255           |

# 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 151 329               | 151 273               | 141 553               |
| в том числе:            |                       |                       |                       |
| СТРОЙКОНТИНЕНТ ООО      | 141 253               | 141 253               | 141 214               |
| ГОР-СТРОЙ ООО           | 10 076                | 10 020                | 339                   |
| Выданные - всего        | 114 389               | 114 271               | 103 005               |
| в том числе:            |                       |                       |                       |
| РАЗВИТИЕ АКТИВОВ АО     | 63 196                | 63 078                | 63 075                |
| МСК СРО АСК             | 30 000                | 30 000                | 30 000                |
| ФАЙЕРГРАД ООО           | 16 194                | 16 194                | 4 930                 |
| МАП СРО АПК             | 4 500                 | 4 500                 | 4 500                 |
| ИНЖЕОТЕХ СРО АС         | 500                   | 500                   | 500                   |

9. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                             | 3а 2025 г. | 3а 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 3 503      | 8 172      |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 196 091    | 198 220    |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 50 972     | 50 555     |
| Амортизация                                                                                         | 31 813     | 19 713     |
| Прочие затраты                                                                                      | 156 833    | 862 466    |
| Итого по элементам                                                                                  | 439 212    | 1 139 126  |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | 109 599    |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 439 212    | 1 248 725  |

## 10. Информация о соблюдении требования непрерывности деятельности

Общество не предполагает прекращение деятельности, и планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководством Общества выявлены некоторые события (условия), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности:

- чистые активы Общества с ограниченной ответственностью «ГорСтройСити» имеют отрицательное значение, ниже уставного капитала по состоянию на 31.12.2025г. и составляют (516 670) тыс. руб.;
- отрицательная стоимость чистых активов обусловлена получением в двух последних отчетных периодах убытка от финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- показатели финансового положения и результатов деятельности Общества не соответствуют нормативным значениям;
- рост цен на комплектующие материалы, а также корректировки стоимости работ после прохождения экспертизы строительной документации.

Руководство оценивает значимость перечисленных выше событий (условий) и, опираясь на следующие суждения и оценки, приходит к выводу о способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем:

- Обществом разрабатываются планы по улучшению финансового состояния предприятия;
- Обществом прогнозируется получение прибыли в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты в размере 500 млн. рублей, что приведет к увеличению стоимости чистых активов. Кроме того, планируемые денежные потоки позволят в течение 2026 года погасить 50% займов.

## 11. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые имели место в период между отчетной датой (31.12.2025 года) и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

## 12. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты, которые могли бы повлиять на текущую деятельность и ее результаты, отсутствуют.

## 13. Прочая информация

В 2025 г. в связи с продолжающейся специальной военной операцией Общество принимает во внимание риск усиления внешнего давления на экономику Российской Федерации, а также риски введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО, ЕС и иных государств, следующих их политике. Однако по оценкам руководства данная ситуация не оказывает существенного негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества и не требует каких-либо специальных действий по смягчению воздействия санкций в связи с мерами, предпринимаемыми Центральным Банком и Правительством РФ по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности российских организаций. По мнению Общества, введение соответствующих ограничительных мер в отношении российских юридических лиц не окажет и в будущем существенного негативного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Деятельность Общества локализована на внутреннем финансовом рынке, таким образом ограничения на операции нерезидентов с российским долгом существенно не могут повлиять на возможность совершения операций Обществом. Общество в состоянии выполнять свои обязательства на протяжении следующих за отчетной датой 12 месяцев.

Общество не предполагает влияния на финансово-хозяйственную деятельность:

- изменения валютного законодательства и курсов валют;
- изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- введение санкционных ограничений.

Генеральный директор



А.П. Сандаков