

**Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Атлас Аллея Флагов»  
за  
2025 год**

**г. Екатеринбург  
2026 год**

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Общество с ограниченной ответственностью «Атлас Аллея Флагов» создано 10 февраля 2022 года за основным государственным регистрационным номером 1226600006797, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга (лист записи от 10 февраля 2022)

Участниками Общества являются:

- Городенкер Владимир Борисович, ИНН 660604990940 (запись от 28.08.2025 г.):

Уставный капитал общества на 31.12.2025 составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Структура уставного капитала Общества на 01 января 2026 года:

№ п/п	Учредитель	Размер УК	Доля Общества, принадлежащего учредителю (%)
1	Городенкер Владимир Борисович	10 000,00	100%

### Вид деятельности

Основными видами деятельности Общества в 2025 году являлись: выполнение функций Заказчика-Застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов на территории г. Екатеринбурга код ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2).

### Среднегодовая численность:

За 2024 год – 0чел.

За 2025 год – 0,9 чел

### Единоличный исполнительный орган – (генеральный директор)

Высшим органом управления общества является общее собрание участников

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством.

Городенкер Владимир Борисович назначен Генеральным директором Общества (лист записи от 10.02.2022 г., ИНН 660604990940)

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

### 2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федеральный Закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;

- действующие в Федеральные стандарты бухгалтерского учета, Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации;  
- Положения по учетной политике.  
Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В отчетном периоде 2025 года Организация впервые применила положения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, который заменил ранее действовавшее ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». При переходе на новый стандарт структура и состав показателей отчетности сохранены; из форм удалены избыточные пустые строки, новые показатели не вводились. Изменение методики не влечет корректировок показателей бухгалтерской отчетности.

## **2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

В отчетности 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 указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

## **2.3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

В составе нематериальных активов отражаются приобретенные Обществом исключительные права на промышленный образец, торговые марки и компьютерные программы (сайт компании).

Амортизация этих активов начисляется линейным способом исходя из следующих сроков полезного использования.

## **2.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Согласно учетной политике, актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

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

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среднюю эксплуатацию активов, планов по замене.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости, всех объектов основных средств.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

## **2.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.**

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н) все договоры аренды тестируются на предмет применения данного стандарта.

## **2.6. ЗАПАСЫ**

### **2.6.1. МАТЕРИАЛЫ**

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ5/2019.

Переоценка МЗ не производилась ввиду того, что запасы являются быстро используемыми.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, принимаемые к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

### **2.6.2. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ**

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

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

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

Резерв за 2024 год равен нулю.

## **2.7. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ**

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Атлас Аллея Флагов» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

## **2.8. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал за 2025 год не изменил свою номинальную величину и составляет 10 000 руб. Выплата дивидендов за 2025 год не производилась.

## **2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

В отчетности ООО «Атлас Аллея Флагов» обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

## **2.10. НАЛОГИ**

### **Налог на прибыль**

ООО «Атлас Аллея Флагов» применяет общую систему налогообложения. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницеа отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

## **2.11. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

### **В соответствии с ПБУ 9/99:**

Выручка от продажи продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

В выручку не включаются доходы от предоставления имущества в аренду, учитываются в составе внереализационных доходов.

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

### **В соответствии с ПБУ 10/99:**

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов:

- Коммерческие и управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

## **2.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Сумма обязательства рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы, на обязательное социальное страхование, рассчитанные исходя из ставки 30,2 %. Где 30% - ставка взносов по страховым взносам на обязательное социальное страхование; 0,2 % - ставка взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев и профессиональных

заболеваний.

Сумма оценочных обязательств на **31.12.2025 г.** составила **746 тыс. руб.**

## **2.13. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

### **2.13.1. СУЩЕСТВЕННОСТЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОШИБОК**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенной также признается ошибка, сумма которой превышает 5% к строке «баланс» за год, в котором была допущена ошибка.

### **2.13.2. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

### **2.13.3. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

В отчете о финансовых результатах организация показывает развернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов НМА и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

### **2.13.4. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

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

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

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от

поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Для целей составления отчета о движении денежных средств, существенным признается денежный поток, составляющий 10% соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств.

## 2.14 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Корректировки бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2025 г. не производились.

## III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нет объекта учета.

### 3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Группы ОС	Первоначальная стоимость на 31.12.2024 (руб.)	Накопленная амортизация на 31.12.2024 (руб.)	Остаточная стоимость на 31.12.2024 (руб.)	Первоначальная стоимость на 31.12.2025 (руб.)	Накопленная амортизация на 31.12.2025 (руб.)	Остаточная стоимость на 31.12.2025 (руб.)
Здания	5 717 887	142 943	5 574 944	5 688 221	331 377	5 356 844
Сооружения						
Машины и оборудование (кроме офисного)						
Транспортные средства						
Другие виды основных средств						
<b>Итого</b>	<b>5 717 887</b>	<b>142 943</b>	<b>5 574 944</b>	<b>5 688 221</b>	<b>331 377</b>	<b>5 356 844</b>

### 3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.

Финансовых вложений, учитываемых участие в уставном капитале других организаций, общество не имеет.

### 3.4. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих внеоборотных активов общество не имеет.

### 3.5. ЗАПАСЫ

Наименование запасов	Остаток на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Остаток на 31.12.2025 (тыс. руб.)
10.03, Топливо	1	4
41.01 Товары	690	690
10.06 Прочие материалы	-	-
20,19,08.03 Незавершенное производство	1 640 929	4 403 418
<b>Итого</b>	<b>1 641 620</b>	<b>4 404 112</b>

**Материалы с долгим сроком хранения отсутствуют.**

### 3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 115 837 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование банка	Расчетный счет	Остаток на 31.12.2025
АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266	40702810900790000449	50
АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266	40702810800790100449	38 000
АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266	40702810000790010449	633
АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266	40702810100790020449	1 012
ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 046577964	40702810038030023709	546
АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266	40702810200790030449	75 596

Остаток денежных средств на краткосрочных депозитных счетах по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 25 200 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование банка	Депозитный счет	Остаток на 31.12.2025
АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266	42102810000791620449	25 200

### 3.7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность составила 741 842 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 295 тыс. руб.
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 531 159 тыс. руб.
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 193 997 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам - 13 326 тыс. руб.
- расчеты с подотчетными лицами - 16 тыс. руб.

- расходы будущих периодов - 2 049 тыс. руб.

<b>Вид дебиторской задолженности</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>На 31.12.2024</b>
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 294 755,96	1 999 980,83
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	531 159 265,97	48 373 185,64
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	193 996 657	190 971 400,00
Расчеты по налогам и сборам	13 325 943,64	9 755 000,00
Расчеты с подотчетными лицами	16 322	2 742,76
Расходы будущих периодов	2 049 000	-
<b>итого</b>	<b>741 841 944,57</b>	<b>251 102 308,73</b>

### **3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

По состоянию на 31.12.2025 г. кредиторская задолженность составила 264 166 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 1 902 тыс. руб.
- расчеты с покупателями и заказчиками - 261 315 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам - 49 тыс. руб.
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 276 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами - 625 тыс. руб.

<b>Вид кредиторской задолженности</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>На 31.12.2024</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 901 616,48	22 258 310,63
Расчеты с покупателями и заказчиками	261 315 391,28	16 601 559,99
Расчеты по налогам и сборам	48 560,08	48 021 354,06
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	276 255,70	
Расчеты с персоналом по оплате труда		109 715,16
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	624 660,00	625 425,37
<b>итого</b>	<b>264 166 483,54</b>	<b>87 616 365,21</b>

Просроченной кредиторской задолженности нет.

### 3.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

#### ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г. долгосрочные заемные средства составили 11 677 699 тыс. руб.; на 31.12.2024 г. долгосрочные заемные средства составили 8 835 320 тыс. руб.

Вид обязательства	Контрагент	Дата и номер соглашения	Остаток, тыс. руб.	Дата предоставления	Дата погашения	% ставка
<b>2024 год</b>						
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 1.1.1)	56 305	06.09.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 1.2.1)	2 595 973	27.02.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 3.2)	2 629 145	27.02.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 5.2)	2 703 554	06.09.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Займ	ООО «АТЛАС Девелопмент» ИНН 6670145355	№23-06/2023 от 23.06.2023г	850 343	23.06.2023	31.12.2032	0%
<b>Итого</b>			<b>8 835 320</b>	<b>Строка 1410</b>		
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 1.1.1)	968 853	06.09.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 1.1.2)	6 099	06.09.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 1.2.1)	3 129 828	27.02.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 1.2.2)	72 344	06.09.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 2.1.1)	208 191	13.05.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024	291 514	27.02.2024	30.06.2032	Средневзвешенная

		(СУБЛИМИТ 2.2)				(Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 3.2)	2 671 564	27.02.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 4.2)	504 601	27.02.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Кредит	Банк ДОМ.РФ АО	№90-007/КЛ-24 от 30.01.2024 (СУБЛИМИТ 5.2)	2 821 948	06.09.2024	30.06.2032	Средневзвешенная (Базовая КС+7%)
Займ	ООО «АТЛАС Девелопмент» ИНН 6670145355	№23-06/2023 от 23.06.2023г	1 002 757	23.06.2023	31.12.2032	0%
			<b>11 677 699</b>	<b>Строка 1410</b>		

За период 2025 г. проценты по кредитному договору не начислялись.

### 3.10. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

Обязательства по аренде на 31.12.2025г-1 098 тыс. руб.

### 3.11. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ И ГАРАНТИЯХ

Гарантий и обеспечений полученных и выданных в 2025 году не было.

### 3.12. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном году Общество государственную помощь в виде, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

### 3.13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

ООО «Атлас Аллея Флагов» применяет общую систему налогообложения. Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Способ использования ПБУ 18/02- балансовый.

Условный расход по налогу на прибыль: 39 916 тыс. руб.;

Условный доход по налогу на прибыль: 43 211 тыс. руб.;

Постоянный налоговый расход: 687 тыс. руб.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль:

Вид	Остаток на 01.01.25 г., тыс. руб.	Признано в течении 2025 г., тыс. руб.	Погашено в течении 2025 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.25 г., тыс. руб.
ОНА	381 074	1 070 308	516 556	934 826
ОНО	338 238	551 345	208	889 375
Строка 2411 ОФР – текущий налога на прибыль – ОСВ по счету 68.04.1 за 2025 год = 0				
Строка 2412 ОФР- отложенный налог на прибыль (сумма изменений по счетам 09 и 77) = 2616				
Строка 2460-начислены пени= 0				

**Налог на прибыль в целях бухгалтерского учета (тыс. руб.) - 3 295**

**Постоянные налоговые обязательства (тыс. руб.) - 687**

Налог на прибыль в целях налогового учета = -3295-687+2616= - 1366

### 3.14. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

Доходы от основной деятельности Общества представляют выручку от продажи апартментов (строка 2110 ОФР):

1.	Выручка от продажи продукции, работ, услуг. (Строка 2110 Формы № 2) В том числе:	Ед. изм.	Продажа апартментов
2.	Объем продаж	Тыс. руб.	236 841
3.	Себестоимость продаж	Тыс. руб.	67531
4.	Прибыль от реализации. (Строка 2200 Формы № 2)	Тыс. руб.	236 601

**3.15. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (строка 2120 ОФР):**

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прочие расходы	67 531	-
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>67 531</b>	<b>-</b>

**Состав управленческих расходов (строка 2210,2220 ОФР):**

(в тыс. руб.)

Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Амортизация основных средств	190 200	143 374
Расходы на информационно-консультационные услуги	239	72
Прочие расходы на содержание офиса	1 858	3 287
Услуги ИТ	671	2
Прочие расходы	43 633	81 616
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>236 601</b>	<b>228 351</b>

**3.16. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ (строка 2320,2340, 2330,2350 ОФР):**

(в тыс. руб.)

	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
% к получению	64 613	3 550	33 599	
Доходы от аренды				
Восстановление резерва по сомнительным долгам				
Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений				
Дивиденды полученные				
Списание кредиторской задолженности				
% к уплате				
Налог на имущество				
Судебные расходы				
Расходы на услуги банка				
Резерв под обесценение финансовых вложений				
Резервы на оплату отпусков				
Прочие	368	7321	1950	612
<b>Итого:</b>	<b>64 981</b>	<b>10 871</b>	<b>35 549</b>	<b>612</b>

**Показатель чистой прибыли**

Показатель	2025 г. (тыс. руб.)	2024 г. (тыс. руб.)
Чистая прибыль (убыток)- строка 2400 ОФР	-10 565	-128 892
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) - строка 1370 бухгалтерской (финансовой) отчетности	-139 571	-129 005

**3.17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Основным участником Общества является Городенкер Владимир Борисович, которому принадлежит 100% долей в Уставном капитале Общества.

**Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом:**

- Городенкер Владимир Борисович ИНН 660604990940

**Связные стороны:**

- Городенкер В.Б.;
- ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС 77,
- ООО «АТЛАС Девелопмент»;
- АТЛАС ДЕФЕНДЕР ООО ЧОО
- ООО АТЛАС КОНСТРАКШН ЮГ
- ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС ШАТУРСКИЙ
- ИП Афанасьева М.В.
- ООО БЕНЕФИТ РЕАЛ ЭСТЕЙТ

**Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества**

тыс.руб.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:	0	0

- заработная плата управленческого персонала (с НДФЛ)	0	0
- сумма начисленных взносов на заработную плату	0	0
- прочие выплаты в пользу управленческого персонала	0	0
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения	0	0
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

#### 3.19.1. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в Таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	163	746	163	746
Оценочные обязательства по вознаграждениям с учетом страховых взносов	163	746	163	746

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

#### 3.19.2. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

#### 3.19.3. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

### 3.20. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегменту	2025 год		2024 год	
	Оказание услуг (тыс. руб.)	Аренда нежилых помещений (тыс. руб.)	Оказание услуг (тыс. руб.)	Аренда нежилых помещений (тыс. руб.)
1. Общая величина выручки, в т.ч.	0	0	0	0

выручка, полученная от продажи внешним покупателям и от операций с другими сегментами				
2. Валовая прибыль	0	0	0	0
3. Остаток товара				
4. Стоимость ОС		0		0
5. Амортизация на конец		0		0

### 3.21. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

### 3.22. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

### 3.23. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2024 г. Так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

### 3.24. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### 1. Деятельность Общества подвергается следующим видам риска:

- Финансовые риски
- Рыночные риски

Далее приведена информация о подверженности Общества каждому из указанных рисков, о целях Общества, его политике и процедурах оценки и управления данными рисками,

и о подходах Общества к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной отчетности.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества.

### ***Факторы финансовых рисков:***

#### ***Кредитный риск***

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

#### ***Риск изменения процентных ставок***

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

#### ***Валютный риск***

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет валютного риска.

#### ***Рыночные риски и условия ведения деятельности Общества.***

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются

все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

**2. Управление рисками Общества** осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности

### **Страновые риски**

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

### **Налоговые риски**

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

### **3.25. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ**

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

### **3.26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Генеральный директор

Городенкер В.Б.

20 марта 2026 г.