

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	110 818	(141)	2 908	(110 818)	888	(759)	-	-	-	-	-	2 908	(12)
	За 2024 г.	108 800	(10)	2 318	(300)	10	(141)	-	-	-	-	-	110 818	(141)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 521	(122)	-	(1 521)	791	(669)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 521	-	-	(122)	-	-	-	-	-	1 521	(122)
Земельные участки	За 2025 г.	108 500	-	-	(108 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	108 790	-	-	(290)	-	-	-	-	-	-	-	108 500	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	797	(20)	2 908	(797)	97	(89)	-	-	-	-	-	2 908	(12)
	За 2024 г.	10	(10)	797	(10)	10	(20)	-	-	-	-	-	797	(20)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 896	2 176	-
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	1 399	-
Другие виды основных средств	2 896	777	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	108 500	108 790
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	-	108 500	108 790
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

	На начало года	Изменения за период	На конец периода

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	293 301	-	-	-	-	-	293 301	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	293 301	-	-	-	-	-	293 301	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	293 301	-	-	-	-	-	293 301	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	533 244	-	753 393	(1 274 229)	-	-	X	X	12 408	-
	За 2024 г.	47 655	-	485 589	-	-	-	X	X	533 244	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	83 101	-	160 413	(1 647)	-	-	(241 229)	-	638	-
	За 2024 г.	665	-	187 944	-	-	-	(105 508)	-	83 101	-
Товары	За 2025 г.	-	-	6 470	(16 697)	-	-	21 998	-	11 770	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	450 143	-	586 510	(1 255 885)	-	-	219 232	-	-	-
	За 2024 г.	46 990	-	297 645	-	-	-	105 508	-	450 143	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	65 859	-	53 994	2 259	(65 838)	-	-	-	56 274	-
	За 2024 г.	43 248	-	63 522	200	(41 111)	-	-	-	65 859	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	65 838	-	3 851	-	(65 838)	-	-	-	3 851	-
	За 2024 г.	43 248	-	63 701	-	(41 111)	-	-	-	65 838	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	14 345	-	-	-	-	-	14 345	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	35 709	2 259	-	-	-	-	37 969	-
	За 2024 г.	-	-	(200)	200	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	21	-	88	-	-	-	-	-	109	-
	За 2024 г.	-	-	21	-	-	-	-	-	21	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	65 859	-	53 994	2 259	(65 838)	-	-	X	56 274	-
	За 2024 г.	43 248	-	63 522	200	(41 111)	-	-	X	65 859	-

7.2. 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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	608 702	-	-	(608 702)	-	-	-
	За 2024 г.	197 188	411 514	-	-	-	-	608 702
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	495 302	-	-	(495 302)	-	-	-
	За 2024 г.	83 788	411 514	-	-	-	-	495 302
Долгосрочные займы	За 2025 г.	113 400	-	-	(113 400)	-	-	-
	За 2024 г.	113 400	-	-	-	-	-	113 400
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	134 931	125 164	-	(137 090)	-	-	123 005
	За 2024 г.	7 755	131 419	-	(4 243)	-	-	134 931
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	103 372	20 837	-	(105 577)	-	-	18 631
	За 2024 г.	4 243	103 372	-	(4 243)	-	-	103 372
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	31 506	-	-	(31 506)	-	-	-
	За 2024 г.	3 508	27 998	-	-	-	-	31 506
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	18	104 321	-	(7)	-	-	104 332
	За 2024 г.	4	14	-	-	-	-	18
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	3	-	-	-	-	3
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	35	4	-	-	-	-	39
	За 2024 г.	-	35	-	-	-	-	35
Итого	За 2025 г.	743 633	125 164	-	(745 792)	-	X	123 005
	За 2024 г.	204 943	542 933	-	(4 243)	-	X	743 633

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	169	11 866	91	-	11 944
	За 2024 г.	166	109	106	-	169
в том числе: Резерв гарантийный	За 2025 г.	-	11 866	-	-	11 866

	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	169	-	91	-	78
	За 2024 г.	166	109	106	-	169

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	806 253	212 050
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	253 419	105 512
Затраты на оплату труда	2 249	2 226
Отчисления на социальные нужды	458	423
Амортизация	759	141
Прочие затраты	583 051	294 855
Итого по элементам	839 936	403 158
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(827 740)	(403 158)
Итого расходы по обычным видам деятельности	12 196	-



Пояснения к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

АО СЗ «Атлант-4» находится по адресу: г. Иркутск, ул. 5 Армии, дом 29, оф. 405.
Основным видом деятельности является Деятельность заказчика-застройщика.
Среднегодовая численность за 2025 год осталась такой же как и за 2024 год 1 (Один) человек.
Уставной капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, не менялся с регистрации организации.
Общество филиалов (обособленных подразделений) не имеет ни в 2024 ни в 2025годах.
Единоличный исполнительный орган в 2024-2025годах– генеральный директор, Васькова Антонида Рагиевна.
Передвижение товаров через зону таможенного контроля не осуществлялось ни в 2024 ни в 2025годах.
Государственной поддержки осуществляемой организацией деятельности, не получало ни в 2024 ни в 2025годах.
Общество применяет основной режим налогообложения с регистрации организации.
Реестр акционеров ведет Акционерное общество "Межрегиональный регистраторский центр" ИНН 1901003859
В соответствии с требованиями пункта 47 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» бухгалтерской отчетности:
Количество размещенных акций, 1000 штук, в том числе оплаченных акционерами, собственных акций.
Номинальная стоимость акций 100 рублей;
Количество размещенных акций на:
- 01.01.2025 г. - 1000 штук
- 31.12.2025 г. - 1000 штук;
1 акция имеет 1 голос;
Акции, принадлежащие дочерним обществам или иным связанным сторонам, отсутствуют;
Акции, право на приобретение которых предоставляют опционы общества отсутствуют.
Базовая прибыль на акцию, а также величины базовой прибыли и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, используемые при ее расчете 323764 рубля 59 копеек на 1 акцию.
При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, АО СЗ «Атлант-4» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету
Бухгалтерская отчетность АО СЗ «Атлант-4» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.
Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.
Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.
Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».
При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.
Ключевые положения учетной политики по разделам учета:

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1 "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1 "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства:

расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
В 2024-2025 годах переоценка основных средств не производилась.

- Оценка при списании МПЗ:
осуществляется по ФИФО.

- Финансовый результат от текущей деятельности определяется:

- от реализации услуг заказчика-застройщика, формируется за счет экономии по договорам на участие в долевом строительстве. Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика (УЗЗ), определяется на Момент определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства датой подписания не менее 50% актов приема-передачи завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства, но не позднее 3-х месяцев после даты выдачи «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» завершенного объекта между Обществом и участником долевого строительства. Экономия затрат при вводе объекта определяется после завершения строительства и передачи дольщикам части объекта недвижимости и рассчитывается в целом по группе объектов, указанных в документе «Разрешение на строительство», выданном отделом разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска.

- от реализации основных средств, материалов и прочего имущества.

- Признать все расходы по обычным займам прочими расходами. Расходы по целевым (инвестиционным) займам на строительство отражают по мере их возникновения и накапливают по дебету счета 20 нарастающим итогом, включается в стоимость инвестиционного актива.

Прочие доходы определяются на основании «ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ» ПБУ 9/99 (утверждено приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, с изменениями, внесенными приказами Минфина России от 30.12.1999 № 107н, от 30.03.2001 № 27н, от 18.09.2006 № 116н, от 27.11.2006 № 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 08.11.2010 № 144н, от 27.04.2012 № 55н, от 06.04.2015 № 57н, от 27.11.2020 № 287н) часть 3.

Прочие расходы определяются на основании «РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ» ПБУ 10/99 (утверждено приказом Минфина России от 6.05.1999 № 33н, с изменениями, внесенными приказами Минфина России от 30.12.1999 № 107н, от 30.03.2001 № 27н, от 18.09.2006 № 116н, от 27.11.2006 № 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 08.11.2010 № 144н, от 27.04.2012 № 55н, от 06.04.2015 № 57н)

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) фактами хозяйственной жизни, зачитываются свернуто, за исключением, когда:

- это влияет на понимание финансового результата;

- зачёт прямо запрещен стандартами.

Подлежат зачёту прочие доходы и расходы по следующим операциям (п.28 ФСБУ 4):

выбытие основных средств;

выбытие нематериальных активов;

курсовые разницы;

результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в прочие доходы и расходы текущего периода;

результат обесценения внеоборотных активов, включаемый в прочие доходы и расходы текущего периода;

создание и восстановление резервов, относимых к прочим доходам и расходам текущего периода.

Расшифровка Прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах за 2025г.:

Получены проценты по депозитам (строка 2320)- 2094 тыс. руб.

Прочие доходы (строка 2340) -2780 тыс. руб.,

В т.ч.

штрафные санкции за нарушение договорных обязательств – 1843 тыс. руб.

продажа прочего имущества -937 тыс. руб.-положительный финансовый результат от реализации основных средств.

Прочие расходы (строка 2350) 509 тыс. руб.

- расходы на услуги банков 38 тыс. руб.

стоимость реализованного имущества - 305 тыс. руб. – отрицательный финансовый результат от реализации основных средств.

- продажа прочего ликвидного имущества -49 тыс. руб. отрицательный финансовый результат от реализации ликвидных оставшихся ТМЦ после окончания строительства.

- прочие операционные расходы (госпошлины, прочие расходы) -117 тыс.руб.

Расшифровка Прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах за 2024г.:

Получены проценты по депозитам (строка 2320)- 172 тыс. руб.

Прочие доходы (строка 2340) -399 тыс. руб.,

В т.ч.

штрафные санкции за нарушение договорных обязательств – 200 тыс. руб.

продажа прочего имущества -199 тыс. руб.

Прочие расходы (строка 2350) 322 тыс. руб.

- расходы на услуги банков 30 тыс. руб.
- штрафные санкции за нарушение договорных обязательств – 3 тыс. руб.
- стоимость прочего реализованного имущества - 290 тыс. руб.

Величина выплаченного аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности экономического субъекта за 2024 год, относящегося к общественно значимым организациям в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», за отчетный год, а также величины выплаченных этой же аудиторской организации вознаграждения за иные аудиторские услуги, оказанные в отчетном году, и вознаграждения за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в отчетном году 150 тысяч рублей.

Оценочные обязательства и резервы:

- На 31.12.2025 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников и страховым взносам на сумму 78 тыс. руб., срок исполнения 2026 год.

- Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

- Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, так как финансовые вложения не имеют признаков их обесценивания.

- На 31.12.2024 года сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников и страховым взносам на сумму 169 тыс. руб., срок исполнения 2025 год.

- Резерв по сомнительным долгам в 2024 году не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2024 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

- Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, так как финансовые вложения отсутствуют.

Информация о связанных сторонах на 31.12.2025г.

Сделки с взаимозависимыми сторонами в отчетном периоде:

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. Вознаграждение состоит из постоянной части. Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2025 г., составило 1380 тысяч рублей, Начисленная на нее сумма страховых взносов – 270 тысяч рублей.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о связанных сторонах на 31.12.2024г.

Сделки с взаимозависимыми сторонами в отчетном периоде:

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом. Вознаграждение состоит из постоянной части. Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2024 г., составило 1391 тысяч рублей, Начисленная на нее сумма страховых взносов – 256 тысяч рублей.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

На 31.12.2024 и на 31.12.2025 г. АО СЗ «Атлант-4» не имеет просроченной задолженности перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами и внебюджетными фондами;

не имеет просроченной задолженности перед работниками по выплате заработной платы;

не имеет просроченной кредиторской и дебиторской задолженности.

АО СЗ «Атлант-4» основной вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика. Другую деятельность не ведет.

В 2025 году закончено строительство многоэтажного дома по полученному разрешению на строительство «Жилые дома по ул. Пушкина в гор. Иркутске. 4 очередь строительства» № 38-36-25-2023 от 31.08.2023 многоэтажного жилого дома, г. Иркутск, по улице Касьянова, где АО СЗ «Атлант-4» выступает в качестве застройщика. Получено разрешение на ввод в эксплуатацию 11.11.2025 №38-36-36-2025. Данное строительство производилось за счет заемных денежных средств и программы кредитования ПАО ВТБ с использованием ЭСКРОУ счетов в ПАО ВТБ.

Выручка от оказания услуги заказчика-застройщика составила 482318 тыс. руб.

Управление рисками и события после отчетной даты

Общество оценивает высокую ключевую ставку как средний финансовый риск в связи с тем, что целевая аудитория – это в основном инвесторы, которые приобретают недвижимость в Объекте временного проживания за собственные денежные средства для ведения бизнеса (офисы, СПА, спортзал, ресторан, кофейни и пр) или под сдачу в аренду. За 2025 год все помещения приобретены за собственные денежные средства. Риск в том, что такие инвесторы могут держать денежные средства на депозитах до момента снижения ключевой ставки (формируется отложенный спрос). Общество проводит маркетинговые акции, рассрочки на время строительства и использует ряд инструментов для продвижения: таргетированная и контекстная реклама, наружная реклама, размещение на сторонних Порталах.

Финансовые риски отсутствуют. Учтены в бюджете проекта на производство строительства Жилого комплекса повышенные банковские проценты, удорожание стоимости производства работ и строительных материалов.

Рост цен на стоимость материалов и работ учтено в Бюджете проекта.

Санкции влияние на финансово-хозяйственную деятельность не оказывают, Общество законтрактовала все работы и материалы для строительства Объекта на ближайшее время по разумным ценам. Дальнейшая контрактация будет осуществляться по мере необходимости, коммерческие предложения имеются.

Нестабильная внешнеполитическая обстановка оказывает влияние на деятельность Общества: высокая ставка кредитования, инфляция, нехватка рабочей силы, рост цен на работы и материалы, неопределенность, но это не является препятствием для окончания строительства (наличие кредитного финансирования, займов). Данная ситуация оказало влияние на рост кредиторской задолженности.

Тем не менее Общество вело строительные работы согласно Графика работ, сроки выполнения работ соблюдались.

Мероприятия, связанные с окружающей средой.

Вывоз мусора осуществляется либо подрядчиком самостоятельно при выполнении строительномонтажных работ (прописано в Договоре) или силами Общества.

Информация по прекращаемой деятельности

Какие-либо операции по прекращению деятельности компании, как в целом, так и в какой-либо части, определенные положением ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» за отчетный период, не имели места.

Применение допущения способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно

Расчет чистых активов Общества представлены в таблице, тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	323775	-2930	-3321
Величина уставного капитала, тыс. руб.	10	10	10
Разница	323765	-2940	-3331

Соотношение чистых активов и величины уставного капитала соответствуют действующему законодательству и подтверждают способность общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Условные обязательства и существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Судебные разбирательства на отчетную дату отсутствуют.

Генеральный директор АО СЗ «Атлант-4» _____ П.В. Поляков
24.03.2026г.