

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Акционерное общество «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
(далее по тексту – АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»)

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» является оказание услуг по управлению строительными проектами, согласно полученному ОКВЭД 71.1 – деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях

Дополнительными видами деятельности, на которые АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» заявлены ОКВЭД, являются:

- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.3;
- деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.31;
- предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.31.11;
- предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.31.12;
- деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения, ОКВЭД 71.12.5;
- деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции, ОКВЭД 71.12.6
- Адрес (место нахождения) АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»: 107078, г. Москва, Орликов пер., д. 5, стр. 3, этаж 4, пом. I, ком. 24, каб. 415
- Поставлено на учет по месту нахождения в ИФНС № 8 по г. Москве.
- Присвоенный идентификационный номер налогоплательщика 7708550244.
- Код причины постановки на налоговый учет по месту нахождения 770801001. Свидетельство: серия 77 № 006092519 от 25.01.2005 г.
- Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 06 апреля 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057746085242 Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве. Свидетельство: серия 77 № 006333150.

Среднесписочная численность работников за 2025 г. составила 172 человек (за 2024 г. 134 человека)

На 31.12.2025 г. Уставный капитал АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» состоит из 10 349 832 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать два) обыкновенных именных акций АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая, что составляет 10 349 832 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать два рубля).

В 2025 году изменения в Устав АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не вносились.

На конец отчетного периода в состав АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» входят следующие обособленные подразделения:

№ п/п	Наименование	КПП	Адрес по уведомлению	Дата создания
1	Обособленное подразделение АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	770645002	119072, г. Москва, Болотная наб., д. 5, стр.1	18.01.2017
2	Обособленное подразделение АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	770645003	119072, г. Москва, Берсеневский пер., д.2, стр.1	14.04.2017
3	Обособленное подразделение АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	526045001	603000, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Маслякова, д.5	10.12.2024

Обособленные подразделения не являются юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеют самостоятельного баланса, не имеют расчетного счета и иных счетов в банке. Руководство обособленными подразделениями возложено на Генерального директора АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ». Обособленные подразделения АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» самостоятельно не ведут бухгалтерский учет. Обязанность по ведению бухгалтерского учета, по исчислению и уплате налогов в федеральный и местный бюджеты, а также во внебюджетные фонды, подлежащие уплате в результате деятельности обособленного подразделения, осуществляет АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Высшим органом управления АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» является Общее собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в отчетном периоде являлся Генеральный директор Юдовский Игорь Павлович. Согласно Протоколу заседания Совета директоров АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 27.03.2025 г. принято решение о назначении Еремина Михаила Сергеевича на должность Генерального директора АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», с 27.03.2025 г. Принятое решение зарегистрировано в установленном порядке 04.04.2025 г. за государственным регистрационным номером 2257715643601.

Протоколом годового общего собрания акционеров АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 30.06.2025 г. был утвержден состав Совета директоров:

- Петров Александр Юрьевич – Председатель Совета директоров;
- Ирин Георгий Александрович – член Совета директоров;
- Петров Алексей Юрьевич - член Совета директоров;
- Харин Алексей Анатольевич - член Совета директоров;
- Ривкин Денис Владимирович - член Совета директоров.

Органом контроля АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» является ревизионная комиссия, утвержденная Протоколом годового общего собрания акционеров АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 30.06.2025 г., в составе: Боронниковой О.Н. и Григоренко Е.В.

В отчетном периоде АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» применяло основную систему налогообложения со ставкой налога на прибыль 25%. В течение отчетного периода перехода с другой системы налогообложения и применения ставки налога на прибыль, отличной от 25%, не было.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативными документами по бухгалтерскому учету и составлению отчетности, в частности, Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

В учетной политике АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» сформулированы основные принципы ведения бухгалтерского учета Общества.

Учетная политика сформирована исходя из общепринятых допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности хозяйственных операций.

Изменение принятого содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним не производилось.

Федеральные стандарты бухгалтерского учета, переход на которые возможен до начала официального применения согласно приказу об утверждении, не применялись.

Активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В составе НМА отражены сайт, программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ) со сроком службы более 12 месяцев. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 тыс. рублей.

Объекты НМА приняты к учету по первоначальной стоимости, складывающейся из общей суммы связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объектов НМА в бухгалтерском учете.

После признания объект НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка НМА не производится.

Первоначальная стоимость объекта НМА увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

В отчетности НМА показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время использования.

Срок полезного использования и ликвидационная стоимость объектов НМА устанавливаются созданной приказом руководителя АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» комиссией в соответствии со сроком действия прав на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого периода использования объекта НМА с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений в отношении использования такого объекта и других факторов, влияющих на использование объекта НМА.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по НМА производится линейным способом.

Проверка элементов амортизации объектов НМА проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По НМА с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В составе ОС отражены недвижимость, машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не относится в состав ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. В целях обеспечения контроля за сохранностью, переданные в эксплуатацию малоценные ОС учитываются на забалансовом счете 012.ОС «Основные средства стоимостью до 100 000 руб.».

Объекты ОС приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (создание).

После признания объекты ОС учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость объекта ОС увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

ОС в отчетности показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Элементы амортизации (срок полезного использования и ликвидационная стоимость объектов ОС) устанавливается созданной приказом руководителя АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» комиссией в соответствии с периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды. Начисление амортизации производится линейным способом. При определении срока полезного использования АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» руководствуется классификацией ОС, включаемых в амортизационные группы, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1.

Проверка элементов амортизации объектов ОС на соответствие условиям использования проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Фактические расходы на ремонт ОС включаются в расходы по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Резерв расходов на ремонт ОС не создается.

Доходы и расходы от списания и иного выбытия ОС подлежат зачислению в состав прочих доходов и расходов.

Основные средства, полученные в аренду, учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе в составе строки «Основные средства» за минусом накопленной суммы амортизации.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Коммунальные услуги, при возможности выделения, исключаются из арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если: срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб.

Договоры, не удовлетворяющие условиям квалификации договора аренды, отражаются в бухгалтерском учете как доходы и расходы, связанные с оказанием услуг. Такие объекты учитываются за балансом по согласованной в договоре с арендодателем оценке.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К финансовым вложениям относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Затраты АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», связанные с приобретением ценных бумаг, независимо от их величины, учитываются в составе первоначальной стоимости ценных бумаг.

В бухгалтерском учете финансовые вложения учитываются по следующим видам:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости и далее не переоцениваются.

При выбытии ценных бумаг, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев

В составе запасов учитываются сырье, материалы, топливо, запасные части и т.п., предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг; инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг; товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности; затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (будущих периодов); объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость запасов формируется по фактической стоимости приобретения, затрат на доставку запасов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

В случае обесценения запасов создается резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Создание (корректировка) резерва под обесценение запасов осуществляется на отчетную дату годового бухгалтерского баланса.

Выбытие запасов производится по фактической себестоимости каждой единицы.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых правильными.

Дебиторская и кредиторская задолженность в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в рублях в суммах, определяемых путем пересчета иностранных валют по курсу Центрального банка Российской Федерации, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности. Средства полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности не пересчитываются

Штрафы, пени и неустойки, присужденные или признанные должником, доходы от возмещения причиненных убытков, относятся на финансовые результаты в момент их признания (начисления).

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и относятся на финансовые результаты.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается на забалансовом счете в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Учет капитала и резервов. В составе собственного капитала АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» учитываются уставный, добавочный и резервный капитал, нераспределенная прибыль (и другие фонды, формирование которых предусмотрено Уставом).

Резервы по сомнительным долгам, а также резервы предстоящих расходов и платежей не создаются.

Учет имущества, стоимость которого выражена в иностранной валюте, осуществляется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте», для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

При зарубежной командировке пересчет расходов, выраженных в иностранной валюте, в рубли осуществляется по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату утверждения авансового отчета.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты, как прочие доходы или прочие расходы.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете, как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам в виде процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) и дополнительных расходов по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Учет выручки от реализации продукции (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется методом начисления - отражение выручки от реализации продукции (работ, услуг) по мере отгрузки товаров (выполнения работ, услуг) и предъявления покупателю (заказчику) расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от реализации продукции (товаров, услуг), произведенных в результате осуществления уставной деятельности, отражается на счете 90 «Продажи».

Доходы от предоставления имущества в аренду (арендная плата) относятся к доходам от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90 «Продажи».

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99 «Расходы организации». К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением функций заказчика-застройщика, расходы, связанные с исполнением прочих услуг (консультационные, маркетинговые, услуги заказчика и т.п.) Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.

Расходы по обычным видам деятельности разделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам, связанным с выполнением функции заказчика-застройщика и исполнением прочих услуг относятся:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также страховые взносы и взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на заработную плату сотрудников, занятых непосредственно выполнением этих функций;

- амортизация основных средств, находящихся в эксплуатации у этих сотрудников.

Прямые расходы, связанные с выполнением прочих услуг, учитываются в составе затрат на производство и отражаются на счете 20 «Основное производство». Расходы, приходящиеся на выполнение прочих услуг, списываются в дебет счета 90 «Продажи» по мере оказания этих услуг.

К косвенным расходам, связанным с выполнением функций заказчика-застройщика и исполнением прочих услуг, относятся:

- расходы на рекламу, маркетинговые и консультационные услуги, суммы комиссионных сборов и иные подобные расходы.

Косвенные расходы, связанные с выполнением функций заказчика-застройщика и с выполнением прочих услуг, учитываются в составе расходов, связанных с продажей

продукции, работ и услуг и отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» или на счете 97 «Расходы будущих периодов». Порядок отражения данных расходов определяется индивидуально в момент их возникновения. Расходы, учтенные на счете 97 «Расходы будущих периодов» при возникновении необходимости их списания, определялись индивидуально и отражались в составе прямых расходов на счете 20 «Основное производство» или прочих расходов на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В момент получения доходов по договорам, связанным с выполнением функций заказчика и выполнением прочих услуг, указанные расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Общехозяйственные (административно-управленческие) расходы учитываются в составе расходов для нужд управления и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Оценочные обязательства и резервы АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражает в виде:

- оценочного резерва под обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;
- оценочного обязательства на оплату отпусков, которое определяется на конец каждого квартала исходя из среднедневного заработка каждого сотрудника, количества дней отпуска и включает в себя оценку страховых взносов во внебюджетные фонды.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» осуществляет расчет показателей способом отсрочки. Установлен порядок определения расхода (дохода) по налогу на прибыль, который складывается из текущего и отложенного налога и отражается в отчете о финансовых результатах за отчетный период. Текущий налог на прибыль формируется в результате отражения в бухгалтерском учете следующих величин: условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых расходов и постоянных налоговых доходов, изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

При составлении бухгалтерской отчетности отражаются развернуто суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Отложенные налоговые активы и обязательства, связанные с арендными операциями, в бухгалтерской отчетности отражаются сальдировано (свернуто).

Раскрытие существенных показателей отчетности

3. Нематериальные активы.

В отчетном периоде в составе нематериальных активов АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» учитывались: Web-сайт АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», программы для ЭВМ со сроком службы более 12 месяцев. На конец отчетного года проведена проверка элементов амортизации нематериальных активов, по результатам которой срок полезного использования нематериальных активов не изменился.

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематери-	За 2025 г.	5 299	(878)	5 253	(455)	455	(1 029)	-	-	-	-	-	-	10 097	(1 452)

альные активы - всего	За 2024 г.	1 348	(455)	3 951	-	-	(423)	-	-	-	-	-	5 299	(878)
в том числе:														
Программы ЭВМ	За 2025 г.	4 844	(423)	3 030	-	-	(1 029)	-	-	-	-	-	7 874	(1 452)
	За 2024 г.	893	-	3 951	-	-	(423)	-	-	-	-	-	4 844	(423)
их исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	455	(455)	2 223	(455)	455	-	-	-	-	-	-	2 223	-
	За 2024 г.	455	(455)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	(455)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Балансовая стоимость нематериальных активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражена в строке 1110 «Нематериальные активы».

3.1.1. Наличие затрат на программы ЭВМ, не являющихся нематериальными активами

На 31.12.2025 г. у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» числятся затраты на программы ЭВМ, не удовлетворяющие условиям признания в качестве нематериальных активов (расходы будущих периодов) в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражены:

- строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» неисключительные права на программы ЭВМ со сроком полезного использования более 12 месяцев в сумме 881 тыс. рублей;
- строка 1260 «Прочие оборотные активы» неисключительные права на программы ЭВМ со сроком полезного использования менее 12 месяцев в сумме 4 751 тыс. рублей

3.2 Нематериальные активы, созданные организацией

В 2025 г. нематериальные активы АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не создавались.

3.3 Амортизируемые и не амортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	8 645	4 421	893
в том числе:			
Программы ЭВМ	6 423	4 421	893
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	2 223	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Нематериальные активы, в отношении которых установлены ограничения имущественных прав, АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не имеет.

3.5 Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактически затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактически затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение	За 2025 г.	1 476	-	3 461	-	-	(3 030)	1 907	-
	За 2024 г.	567	-	4 754	-	-	(3 845)	1 476	-

Неотделимые улучшения арендованного имущества	За 2025 г.	2 193	(139)	123	-	-	(134)	-	-	-	-	-	2 316	(273)
	За 2024 г.	2 193	(11)	-	-	-	(128)	-	-	-	-	-	2 193	(139)
Офисное оборудование	За 2025 г.	31 366	(13 187)	8 099	-	-	(11 154)	-	-	-	-	-	39 465	(24 341)
	За 2024 г.	14 777	(6 520)	16 589	-	-	(6 667)	-	-	-	-	-	31 366	(13 187)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	5 338	(3 836)	-	-	-	(543)	-	-	-	-	-	5 338	(4 379)
	За 2024 г.	5 043	(3 327)	295	-	-	(509)	-	-	-	-	-	5 338	(3 836)
Земельные участки	За 2025 г.	114 982	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114 982	-
	За 2024 г.	279 169	-	-	(164 187)	-	-	-	-	-	-	-	114 982	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	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 (перереценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (перереценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (перереценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (перереценная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	175 234	-	13 494	-	-	(35 793)	-	-	-	188 728	(35 793)
	За 2024 г.	78 212	(25 753)	166 033	-	-	(43 257)	-	-	-	175 234	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	175 234	-	13 494	-	-	(35 793)	-	-	-	188 728	(35 793)
	За 2024 г.	78 212	(25 753)	166 033	-	-	(43 257)	-	-	-	175 234	-

Сумма расходов в виде процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, в 2025 г. составила 17 746 тыс. рублей. Расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, в 2025 г. составили 3 608 тыс. рублей.

4.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	171 062	196 970	64 614
в том числе:			
Неотделимые улучшения арендованного имущества	2 043	2 054	2 182
Офисное оборудование	15 124	18 179	8 257
Производственный и хозяйственный инвентарь	960	1 503	1 716
Права пользования активами	152 935	175 234	52 459
Неамортизируемые основные средства - всего	114 982	114 982	279 169
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	114 982	114 982	279 169

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» сданы в аренду земельные участки общей площадью 346062 кв.м., расположенные по адресу: Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, г. Среднеуральск. Сумма дохода от операционной аренды земельных участков в 2025 году составила 82 тыс. руб.

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не имеет.

4.5. 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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	4 703	-	13 502	-	-	(18 073)	132	-
	За 2024 г.	4 319	-	25 175	-	-	(24 791)	4 703	-
в том числе:									
Основные средства стоимостью до 100 000 рублей	За 2025 г.	1 437	-	8 414	-	-	(9 851)	-	-
	За 2024 г.	1 630	-	7 713	-	-	(7 906)	1 437	-
Основные средства	За 2025 г.	3 266	-	5 088	-	-	(8 222)	132	-
	За 2024 г.	2 689	-	17 462	-	-	(16 885)	3 266	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Авансы, предварительная оплата, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Балансовая стоимость капитальных вложений в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражены в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отсутствуют.

5. Финансовые вложения

В течение отчетного периода в отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» числились финансовые вложения, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, в виде:

- инвестиций, внесенных в уставный капитал;
- денежных средств, предоставленных по договору займа;
- приобретения права требования дебиторской задолженности.

Балансовая стоимость финансовых вложений (за минусом резерва под обесценения финансовых вложений) в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражены в строке 1170 «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.	86 627	(553)	1 021	(1)	-	-	(508)	-	87 647	(1 061)
	За 2024 г.	86 627	(45)	-	-	-	-	(508)	-	86 627	(553)
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	35	(35)	-	-	-	-	-	-	34 950	(35)
	За 2024 г.	35	(35)	-	-	-	-	-	-	35	(35)
Акции	За 2025 г.	1 016	(508)	1 020	-	-	-	(508)	-	2 036	(1 016)
	За 2024 г.	1 016	-	-	-	-	-	(508)	-	1 016	(508)
Предоставленные займы	За 2025 г.	85 566	-	-	-	-	-	-	-	85 566	-
	За 2024 г.	85 566	-	-	-	-	-	-	-	85 566	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	10	(10)	1	(1)	-	-	-	-	10	(10)
	За 2024 г.	10	(10)	-	-	-	-	-	-	10	(10)
Краткосрочные финансовые вложения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:	За 2025 г.	86 627	(553)	1 021	(1)	-	-	(508)	-	87 647	(1 061)
	За 2024 г.	86 627	(45)	-	-	-	-	(508)	-	86 627	(553)

В 2025 году была проведена проверка наличия условий снижения стоимости финансовых вложений, по результатам которой скорректирован в сторону увеличения ранее созданный резерв под обесценение финансовых вложений.

5.2. Иное использование финансовых вложений

В 2025 году передача в залог финансовых вложений, передача третьим лицам и иное использование финансовых вложений АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не производилось.

6. Запасы

На 31.12.2025 г. в составе запасов у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» учтены:

- материалы, предназначенные для использования при выполнении работ, оказании услуг;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи;
- услуги, работы, приобретенные у других лиц, предназначенные для использования в процессе деятельности или для перепродажи (расходы будущих периодов).

Балансовая стоимость запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражена в строке 1210 «Запасы».

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		

						цене- ние		имость	нение		
Запасы - всего	За 2025 г.	83 945	-	75 364	(16 186)	-	-	X	X	143 123	-
	За 2024 г.	83 541	-	108 671	(108 267)	-	-	X	X	83 945	-
в том числе:											
Сырье и мате- риалы	За 2025 г.	13	-	3 882	(3 812)	-	-	-	-	83	-
	За 2024 г.	331	-	3 147	(3 465)	-	-	-	-	13	-
Товары	За 2025 г.	2	-	887	(887)	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	4	-	89	(91)	-	-	-	-	2	-
Расходы буду- щих периодов	За 2025 г.	83 930	-	70 595	(11 487)	-	-	-	-	143 038	-
	За 2024 г.	83 206	-	105 435	(104 711)	-	-	-	-	83 930	-

Авансы, оплаченные АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в связи с приобретением, созданием запасов на 31.12.2025 г. составили 57 321 тыс. рублей.

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Балансовая стоимость дебиторской задолженности в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражена в строке 1230 «Дебиторская задолженность».

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.	336 892	-	400 919	-	(335 180)	-	-	-	402 631	-
	За 2024 г.	195 954	-	576 002	-	(435 064)	-	-	-	336 892	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	35 973	-	96 623	-	(73 720)	-	-	-	58 876	-
	За 2024 г.	51 686	-	76 796	-	(92 509)	-	-	-	35 973	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	286 399	-	299 787	-	(261 315)	-	-	-	324 871	-
	За 2024 г.	133 291	-	495 045	-	(341 937)	-	-	-	286 399	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	24	-	-	-	(24)	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	14 341	-	4 407	-	(137)	-	-	-	18 611	-
	За 2024 г.	10 336	-	4 005	-	-	-	-	-	14 341	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	84	-	-	-	(84)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	103	-	31	-	-	-	-	-	134	-
	За 2024 г.	17	-	86	-	-	-	-	-	103	-
Расчеты по социаль-	За 2025 г.	65	-	67	-	-	-	-	-	132	-

ному страхованию и обеспечению	За 2024 г.	16	-	59	-	(10)	-	-	-	65	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	11	-	4	-	(8)	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	500	-	11	-	(500)	-	-	-	11	-
Итого:	За 2025 г.	336 892	-	400 919	-	(335 180)	-	-	X	402 631	-
	За 2024 г.	195 954	-	576 002	-	(435 064)	-	-	X	336 892	-

7.1.1. Наличие разной краткосрочной дебиторской задолженности

В бухгалтерской отчетности по строке 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2025 г. отражена разная краткосрочная дебиторская задолженность в размере 15 537 тыс. рублей, на 31.12.2024 г. 16 872 тыс. рублей:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	634	595
Налог на добавленную стоимость по авансам и предоплатам полученным	15 003	16 277

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

На конец отчетного года просроченной дебиторской задолженности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не имеет. Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием не контролируемой АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и сомнительной дебиторской задолженности контрагентов.

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.	2 515 621	845 283	-	(27 203)	-	-	3 333 701
	За 2024 г.	1 913 819	609 258	-	(7 456)	-	-	2 515 621
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 221 786	684 895	-	-	-	-	2 906 681
	За 2024 г.	1 743 156	478 630	-	-	-	-	2 221 786
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	118 601	148 385	-	-	-	-	266 986
	За 2024 г.	117 806	795	-	-	-	-	118 601
Расчеты по аренде	За 2025 г.	175 234	12 003	-	(27 203)	-	-	160 034
	За 2024 г.	52 857	129 833	-	(7 456)	-	-	175 234
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	151 754	115 644	3 641	(64 010)	-	-	207 029
	За 2024 г.	95 111	131 865	19	(75 241)	-	-	151 754
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	16 356	79 002	29	(16 184)	-	-	79 203
	За 2024 г.	13 700	15 824	19	(13 187)	-	-	16 356
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	104 653	32 277	-	(39 367)	-	-	97 563
	За 2024 г.	54 015	108 525	-	(57 887)	-	-	104 653
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	422	1	3 612	(181)	-	-	3 854
	За 2024 г.	379	51	-	(8)	-	-	422
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 988	-	-	(1 851)	-	-	137
	За 2024 г.	6 141	6	-	(4 159)	-	-	1 988
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	16 261	-	-	(5 693)	-	-	10 568
	За 2024 г.	11 172	5 089	-	-	-	-	16 261

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	11 458	4 348	-	(148)	-	-	15 658
	За 2024 г.	9 702	1 756	-	-	-	-	11 458
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	587	-	-	(587)	-	-	-
	За 2024 г.	2	585	-	-	-	-	587
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	29	16	-	-	-	-	45
	За 2024 г.	-	29	-	-	-	-	29
Итого:	За 2025 г.	2 667 375	960 927	3 641	(91 213)	-	X	3 540 730
	За 2024 г.	2 008 930	741 123	19	(82 697)	-	X	2 667 375

В составе долгосрочных обязательств по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» учитывает денежные средства, полученные по договорам займа со сроком погашения более 12 месяцев, а также начисленные проценты, так как по условиям договоров проценты подлежат погашению вместе с основным долгом.

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» учитывает обязательства по аренде.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражены краткосрочные обязательства.

8.1.1. Наличие и движение заемных средств по срокам их погашения

Срок погашения займов	Остаток обязательств на начало	Получено займов	Начислено процентов	Погашено обязательств	Остаток обязательств на конец	Недополучено по условиям договоров
31.03.2026	45 517	0	1 318	46 835	0	0
08.04.2026	332 054	0	331	0	332 385	0
03.06.2026	0	21 000	486	21 486	0	0
05.06.2026	0	35 000	493	35 493	0	0
11.06.2026	0	21 000	382	21 382	0	0
27.05.2026	0	21 000	692	21 692	0	0
31.12.2026	686 501	0	24 068	108 800	601 769	26 000
04.07.2028	0	30 000	367	30 367	0	0
18.07.2028	0	30 000	340	30 340	0	0
26.06.2028	0	27 000	373	27 373	0	0
31.12.2029	914 740	194 000	110 315	225 381	993 674	0
30.04.2030	71 328	0	1 759	73 087	0	0
23.07.2030	0	197 500	2 807	0	200 307	2 500
27.10.2030	0	200 000	2 398	0	202 398	0
18.12.2030	0	2 700	7	0	2 707	0
22.12.2030	0	183 700	344	0	184 044	16 300
23.12.2030	0	5 390	14	0	5 404	610
31.12.2030	0	619 000	31 979	0	650 979	31 000
31.03.2031	290 247	15 050	14 372	319 669	0	0
Итого:	2 340 387	1 602 340	192 845	961 905	3 173 667	76 410

Расходы в виде начисленных процентов по полученным займам в отчетном периоде отнесены на прочие расходы.

8.1.2. Наличие прочих краткосрочных обязательств

В бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» на 31.12.2025 г. отражена прочая краткосрочная кредиторская задолженность в размере 4 091 тыс. рублей, на 31.12.2024 г. 1 793 тыс. рублей:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Налог на добавленную стоимость по авансам и предоплатам выданным	4 91	1 793

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) на конец 2025 года у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отсутствуют.

8.3. Оценочные обязательства

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» создает резерв, связанный с оплатой предстоящих отпусков сотрудников.

Балансовая стоимость оценочных обязательств в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражены в строке 1540 «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.	34 767	56 955	46 106	-	45 616
	За 2024 г.	21 453	44 863	31 549	-	34 767
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	34 767	56 955	46 106	-	45 616
	За 2024 г.	21 453	44 863	31 549	-	34 767

9 Обеспечение обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные – всего	-	15 000	-
в том числе: в виде аккредитива	-	15 000	-
Выданные – всего	4 662 202	7 817 058	5 995 005
в том числе: обеспечение кредитного договора	4 662 202	7 817 058	5 995 005

На 31.12.2025 г. АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на забалансовых счетах отражено:

- арендованные основные средства в сумме 91 тыс. рублей;
- имущество, полученное на ответственное хранение в сумме 12 508 тыс. рублей;
- списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов в сумме 517 тыс. рублей;
- обеспечение, выданное в виде солидарной обязанности перед банком в рамках договора поручительства в размере 4 662 202 тыс. рублей;
- активы, первоначальная стоимость которых ниже лимита, установленного АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» для признания активов в бухгалтерском учете основными средствами в сумме 32 216 тыс. рублей;
- спецодежда в эксплуатации в сумме 605 тыс. рублей;
- нематериальные активы, не соответствующие критериям ФСБУ 14/2022 в сумме 52 тыс. рублей;
- возвратная тара на хранении в сумме 59 тыс. рублей.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 517	3 444
Затраты на оплату труда	509 165	351 799
Отчисления на социальные нужды	144 771	96 744
Амортизация	48 653	50 984
Прочие затраты	188 813	199 466
Итого по элементам	895 919	702 437
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	895 919	702 437

11 Государственная помощь

В отчетном периоде АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» государственную помощь и бюджетные кредиты не получало.

12. Иная информация

12.1. Отложенные налоговые активы

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражены в строке 1180 «Отложенные налоговые активы».

На начало 2024 года отложенные налоговые активы составили 439 112 тыс. рублей, на конец 2024 года с учетом корректировок, связанных с повышением с 2025 года ставки налога на прибыль с 20% на 25%, составили 636 250 тыс. рублей. На конец отчетного 2025 года отложенные налоговые активы составили 841 938 тыс. рублей, в том числе по резерву на оплату отпусков сотрудникам 11 404 тыс. рублей, по убыткам прошлых лет 828 759 тыс. рублей, по арендным операциям 1 775 тыс. рублей

12.2. Отложенные налоговые обязательства

Балансовая стоимость отложенных налоговых обязательств в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» отражены в строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

Отложенные налоговые обязательства на начало 2024 года составили 50 229 тыс. рублей, на конец 2024 года с учетом корректировок, связанных с повышением с 2025 года ставки налога на прибыль с 20% на 25%, составили 27 068 тыс. рублей. На конец отчетного 2025 года отложенные налоговые обязательства составили 26 929 тыс. рублей, в том числе по курсовым разницам по расчетам в валюте 13 тыс. рублей, основным средствам 26 916 тыс. рублей.

12.3. Капитал и резервы

12.3.1. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2025 г. уставный капитал АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» состоит из 10 349 832 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать два) обыкновенных именных акций АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая, что составляет 10 349 832 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать два) рублей. Стоимость уставного капитала отражена по строке 1310 «Уставный капитал» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Акции обыкновенные, штук	10 349 832	10 349 832	10 349 832

Привилегированные акции АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не эмитировались. Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

12.3.2. Добавочный капитал

Сформирован добавочный капитал в размере 865 089 тыс. рублей, который складывается из:

- превышения цены размещения и номинальной стоимости акций АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
- безвозмездной передаче денежных средств в целях увеличения чистых активов от акционеров АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
- безвозмездной финансовой помощи акционеров.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Добавочный капитал, тыс. рублей	865 089	865 089	865 089

Балансовая стоимость добавочного капитала отражена по строке 1350 «Добавочный капитал (без накопленной дооценки)» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Резервный капитал не создавался.

12.3.3. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Финансовый результат и нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по датам отчетности составляет:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Чистая прибыль (убыток)	(626 29)	(279 152)	(252 595)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(1 823 858)	(1 197 564)	(1 793 851)

12.4. Финансовый результат периода

12.4.1. Выручка

В отчетном периоде выручка по основному виду деятельности составила 250 105 тыс. рублей, в 2024 году 229 084 тыс. рублей, строка 2110 «Выручка» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», в том числе:

Статьи дохода	2025 г.	2024 г.
Выполнение работ (разработка предпроектной, проектной и рабочей документации)	94 091	146 356
Оказания услуг (авторский надзор, технического заказчика, юридических и иных услуг)	155 158	82 630
Предоставление в аренду имущество	82	96
Продажа покупных товаров, работ, услуг	774	2

12.4.2. Расходы

В 2025 году себестоимость проданных товаров, работ, услуг составила 498 250 тыс. рублей, в 2024 году 428 518 тыс. рублей, строка 2120 «Себестоимость продаж» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», в том числе:

Статьи расходов	2024 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг	(360 233)	(260 294)
Страховые взносы и взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на суммы расходов на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг	(93 107)	(65 643)
Материальные расходы, связанные с производством товаров, выполнения работ, оказания услуг	(36 137)	(97 837)
Амортизация основных средств, участвующих в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг	(8 021)	(4 742)
Стоимость товаров, работ, услуг для перепродажи	(752)	(2)

В отчетном периоде управленческие расходы составили 397 669 тыс. рублей, в 2024 году 273 919 тыс. рублей, строка 2120 «Управленческие расходы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», в том числе:

Статьи расходов	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда управленческого персонала	(208 365)	(138 384)
Страховые взносы и взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на суммы расходов на оплату труда управленческого персонала	(51 664)	(31 101)
Амортизация права пользования арендой	(35 793)	(43 257)
Амортизация по основным средствам и нематериальным активам	(4 839)	(2 985)
Переменная составляющая арендных платежей	(3 608)	(3 570)
Затраты на приобретение имущества, стоимость которого не превышает установленного лимита для включения в состав основных средств	(9 851)	(8 017)
Расходы, связанные с использованием программ для ЭВМ	(7 385)	(7 312)
Транспортные расходы	(4 949)	(5 158)
Расходы на консультационные услуги	(12 798)	(7 919)
Расходы на ремонт основных средств	(3 453)	(3 039)
Командировочные расходы	(1 327)	(4 143)
Расходы на привлечение клиентов	(36 896)	(4 070)
Расходы на почтовые, телефонные и другие услуги связи	(2 730)	(2 506)

Представительские расходы	(1 574)	(2 761)
Расходы на подготовку и переподготовку работников	(115)	(2 657)
Расходы на канцелярские расходы	(1 415)	(1 874)
Расходы на юридические и информационные услуги	(4 138)	(78)
Прочие расходы (членские взносы СПО, архивные услуги, услуги по обеспечению условий труда и др.)	(6 769)	(5 088)

12.4.3. Прочие доходы и расходы

В отчетном периоде получены прочие доходы в размере 39 807 тыс. рублей, в 2024 году 219 840 тыс. рублей, строки 2320 «Проценты к получению», 2340 «Прочие доходы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», в том числе:

Статьи прочих доходов	2025 г.	2024 г.
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	35 000	-
Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	-	215 100
Доходы, связанные со списанием кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	452	-
Доходы в виде положительной курсовой разницы	416	890
Проценты к получению	3 850	3 850
Прочие доходы, связанные с уточнением взаиморасчетов с контрагентами	89	-

В 2025 году прочие расходы составили 226 114 тыс. рублей, в 2024 году 245 938 тыс. рублей, строки 2330 «Проценты к уплате», 2350 «Прочие расходы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», в том числе:

Статьи прочих расходов	2025 г.	2024 г.
Расходы, связанные с реализацией имущественных прав	(1)	-
Расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	-	(164 202)
Проценты, начисленные по полученным займам	(192 845)	(64 498)
Расходы в виде отрицательной курсовой разницы	(1 296)	(573)
Суммы налогов и сборов, начисленные в соответствии с законодательством РФ	(689)	(8 073)
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	(17 746)	(836)
Прочие расходы (материальная помощь сотрудникам с начисленными страховыми взносами, проценты по арендным обязательствам, резерв под обесценение финансового вложения, новогодние подарки детям сотрудников и др.)	(7 824)	(6 348)
Расходы на услуги банков	(1 761)	(1 217)
Расходы, связанные с обслуживанием собственных ценных бумаг, в том числе расходы на услуги реестродержателя, депозитария, и расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам	(227)	(172)
Штрафы, пени и неустойки к уплате	(3 641)	(19)
Списание дебиторской задолженности	(84)	-

Все показатели прочих доходов и расходов в отчете о финансовых результатах за 2025 год и за 2024 год показаны развернуто.

12.4.4. Расчет налога на прибыль

В результате ведения хозяйственной деятельности в отчетном периоде убыток АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» до налогообложения составил 832 121 тыс. рублей, в предшествующем 2024 году убыток до налогообложения составил 499 451 тыс. рублей, строка 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Налоговая база для исчисления налога на прибыль за 2025 год и 2024 год отсутствовала.

При расчете текущего налога на прибыль за 2025 год были рассчитаны следующие величины, строки 2410 «Налог на прибыль организаций», 2412 «отложенный налог на прибыль организаций» в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

- условный доход по налогу на прибыль 208 030 тыс. рублей, определяемый исходя из бухгалтерского убытка;

- постоянный налоговый расход 2 203 тыс. рублей, в результате понесенных расходов, которые учтены при определении финансового результата в бухгалтерском учете, но никогда не будут признаны в целях налогообложения прибыли как отчетного, так и последующих отчетных периодов;

- отложенный налоговый актив увеличился на 2 712 тыс. рублей в результате увеличения суммы резерва на оплату отпусков, на 201 311 тыс. рублей в результате увеличения убытка текущего периода, уменьшился на 110 тыс. рублей в результате разного временного отражения курсовой разницы по расчетам в валюте в бухгалтерском и налоговом учете и увеличился на 1 775 тыс. рублей в результате применения разных правил учета договоров аренды для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;

- отложенное налоговое обязательство увеличилось на 36 тыс. рублей в результате различий в оценке сроков полезного использования основных средств в бухгалтерском и налоговом учете и уменьшилось на 175 тыс. рублей в результате разного временного отражения курсовой разницы по расчетам в валюте в бухгалтерском и налоговом учете.

Чистые активы АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на 31.12.2025 г. составили (1 823 858) тыс. рублей, за предшествующий 2024 год (1 197 564) тыс. рублей.

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости. В бухгалтерской отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

Чистый убыток отчетного периода составил 626 294 тыс. рублей. Убыток на акцию (обыкновенную) по итогам 2025 года составил – 60,51 рублей.

Чистый убыток 2024 года составил 279 152 тыс. рублей. Убыток на акцию (обыкновенную) по итогам 2024 года составил – 26,97 рублей.

12.5. Информация о связанных сторонах

На 31.12.2025 г. уставный капитал АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» состоит из 10 349 832 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать два) обыкновенных именных акций АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая, что составляет 10 349 832 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать два рубля).

Владение ценными бумагами и доля участия в уставном капитале АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» распределились следующим образом:

- АО «УРАЛИНКОР-ИНВЕСТ» 10 349 831 (Десять миллионов триста сорок девять тысяч восемьсот тридцать одна) акция, доля – 99,99999 %;
- ООО «Холдинговая компания «ГУТА» 1 (Одна) акция, доля – 0,00001%.

Юридическое лицо, способное контролировать АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» является:

- АО «УРАЛИНКОР-ИНВЕСТ» (99,99999 % от количества голосов, приходящихся на голосующие акции).

Состав Совета директоров АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

- Петров Александр Юрьевич – Председатель Совета директоров;
- Ирин Георгий Александрович – член Совета директоров;
- Петров Алексей Юрьевич - член Совета директоров;
- Харин Алексей Анатольевич - член Совета директоров;
- Ривкин Денис Владимирович - член Совета директоров.

Единоличным исполнительным органом АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» является генеральный директор Еремин Михаил Сергеевич на основании Протокола заседания Совета директоров АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 27.03.2025 г., лист записи ЕГРЮЛ от 04.04.2025 г. Ранее должность генерального директора занимал Юдовский Игорь Павлович.

Юридическими лицами, которые контролируются АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» являются:

- ООО «ГУТА-СТРОЙ» (доля АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100 %);
- АО «Специализированный застройщик «Березовая роща» (доля АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%);
- АО «Управляющая компания «Технопорт» (доля АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» 100%), учреждено согласно Протоколу заседания Совета директоров АО «ГУТА-

ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 20.08.2025 г., 18.09.2025 г. внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1256600039299 инспекцией ФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга.

К прочим связанным сторонам АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» относит юридические лица, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Ввиду большого количества связанных сторон информация по видам операций раскрывается суммарно в разрезе каждой группы связанных сторон. Операции со связанными сторонами проводились с использованием денежной формы расчетов или зачетом взаимных требований. Виды операций, по которым предусмотрено налогообложение НДС, раскрыты с учетом НДС.

По дебиторской задолженности по операциям со связанными сторонами АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» не создавало резерв по сомнительным долгам. Отсутствовало списание дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Вследствие характера отношений между АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и связанными сторонами условия этих операций могут отличаться от условий, обычно принятых для аналогичных операций с несвязанными сторонами. Эти условия могут быть изменены в любой момент времени исходя из интересов связанных сторон и, таким образом, влиять на сопоставимость данных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В течение отчетного года АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» по отношениям со связанными сторонами:

- на начало отчетного периода в составе займов, полученных у связанной стороны, числилась задолженность по основному долгу в размере 516 250 тыс. рублей, по процентам 5 663 тыс. рублей. В течение отчетного периода задолженность по полученным займам от связанной стороны частично погашалась на сумму 4 945 тыс. рублей, полностью погашена в размере 556 300 тыс. рублей. В 2025 году АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» привлекало заемные средства у связанной стороны на сумму 389 140 тыс. рублей. На 31.12.2025 г. задолженность по долгосрочным займам от связанной стороны составила 344 145 тыс. рублей, по процентам 17 976 тыс. рублей;

- на начало отчетного периода в составе финансовых вложений у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» числились акции, эмитентом которых является связанная сторона на сумму 1 016 тыс. рублей. В 2025 году АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», став единственным учредителем Акционерного общества, оплатило формирование уставного капитала путем выпуска обыкновенных акций. На конец отчетного года в составе финансовых вложений у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» числятся акции, эмитентом которых является связанная сторона на сумму 2 036 тыс. рублей. В 2025 году была проведена проверка наличия условий снижения стоимости финансовых вложений, по результатам которой был увеличен ранее созданный резерв под обесценение финансовых вложений по вкладам в уставные капиталы связанной стороне на сумму 508 тыс. рублей;

- по взаимоотношениям по покупке АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» товаров (работ, услуг) у связанных сторон на начало отчетного года задолженность составила 45 тыс. рублей, в течение 2025 года АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» куплено товаров (работ, услуг) у связанных сторон на сумму 467 тыс. рублей. На 31.12.2025 г. кредиторская задолженность перед связанными сторонами по проданным АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» товарам (работам, услугам) составила 24 тыс. рублей;

- по взаимоотношениям по продаже АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» товаров (работ, услуг) связанным сторонам на начало отчетного года числилась дебиторская задолженность в размере 250 967 тыс. рублей и кредиторская задолженность по полученным авансам от связанной стороны 6 114 тыс. рублей, в течение отчетного года АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» продало товаров (работ, услуг) связанным сторонам на сумму 120 336 тыс. рублей. На 31.12.2025 г. дебиторская задолженность по купленным у АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» товаров (работ, услуг) связанными сторонами составляет 272 933 тыс. рублей, кредиторская задолженность 14 280 тыс. рублей;

- АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» оказывались услуги расчетно-кассового обслуживания кредитной организацией, являющейся связанной стороной. В отчетном периоде расходы на данные услуги составили 1 686 тыс. рублей.

- В 2025 году АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» продало связанной стороне ранее приобретенное право требования долга в сумме 35 000 тыс. рублей. На конец отчетного периода взаиморасчеты со связанной стороной завершены.

- в отчетном году АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» оказывались услуги по страхованию связанной стороной на сумму 4 188 тыс. рублей. На 31.12.2025 г. дебиторская задолженность по услугам страхования со связанной стороной составила 195 тыс. рублей;

Размер краткосрочного вознаграждения, выплаченного в текущем году АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» основному управленческому персоналу, составил 47 520 тыс. рублей, страховые взносы, уплаченные во внебюджетные фонды с данных выплат, составили 11 138 тыс. рублей. В отчетном году выплаты членам Совета директоров не производились. По результатам 2024 года и в течение 2025 года акционерам дивиденды не выплачивались.

12.6. События после отчетной даты

По мнению руководства АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

12.7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности, которое предполагает реализацию активов и урегулирование договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Имеет место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, Общество может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Факторы, такие как продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности, оказали негативное влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в т.ч. в 2024 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России во втором полугодии повысил ключевую ставку с 16% до 21%, что привело к удорожанию строительных и проектных работ, уход с рынка многих поставщиков отделочных материалов и, в связи с этим, удорожание материалов.

Несмотря на наличие отрицательных чистых активов на конец отчетного периода, АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» положительно оценивает возможность продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

На текущий момент АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» имеет заключенные договоры на выполнение проектных работ, оказания услуг технического заказчика по следующим крупным инвестиционным проектам:

- проектирование и строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, 2-й Новокузнецкий переулок, вл. 13/15 стр. 1-11;

- проектирование и строительство офисного комплекса «Кожуховский» по адресу: г. Москва, ул. 2-й Кожуховский проезд, д. 29, корп. 2, стр. 16;

- проектирование и строительство многофункционального комплекса с гостиницей в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды по адресу: Москва, ул. Никольская, 4/5;

- проектирование и строительство офисного здания с коммерческими площадями и подземным паркингом на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0006016:50, расположенном по адресу: г. Москва, проезд Жуков, вл. 19;

- проектирование и строительство антресоли и перепланировки здания АБК и производственного корпуса на ОП ОАО «РОТ ФРОНТ», находящегося на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0009005:90, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мелитопольская, вл. 8;

- проектирование и строительство комплекса по изготовлению кондитерских изделий в границах земельного участка с кадастровым номером 77:05:0009005:2976 по адресу: г. Москва, ул. Мелитопольская, земельный участок 8/1

и несколькими другим проектам.

Учитывая динамику хода инвестиционных проектов, в рамках которых исполняются заключенные договоры, АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» планирует получить значительный доход, достаточный для получения положительного значения чистых активов.

Руководство Общества считает уместным подготовку бухгалтерской отчетности Общества на основании принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор

27.03.2026 г.

М. С. Еремин