

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСТОН. ГЕОМЕТРИЯ 5» за 2025 год

1. ОБЩЕСТВО и его деятельность

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АСТОН. ГЕОМЕТРИЯ 5» ИНН 5404206172 КПП 540601001 (далее – Общество) зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 20.04.2021 года. Общество является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свидетельство о постановке на учет российской организации от 20.04.2021 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Новосибирска. Юридический и почтовый адрес: 630007, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Серебренниковская, зд. 19/1.

Среднегодовая численность работников за 2025 г. и за 2024 г. ноль человек.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Уставный капитал и Управление

Уставный капитал Общества сформирован в сумме 10 тысяч рублей.

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2025 г. является АО «Астон. Стройтрест 43».

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Исполнительным органом общества является АО «Астон. Стройтрест 43» по договору управления от 25.06.2021 г.

Контрольным органом Общества является общее собрание участников общества.

2. Основа подготовки отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год отчетность была подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов и правил бухгалтерского учета и отчетности (с учетом требований федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 г. N 157н). Общество осуществляет деятельность в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты».

Валюта представления бухгалтерской отчетности.

Валютой Общества, используемой при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, является Российский рубль.

Вся финансовая информация представлена в тысячах рублей, если не указано иное.

Принцип непрерывности деятельности.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация

активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

3. Основные принципы учетной политики

Основные средства

Общество осуществляет учет основных средств в соответствии ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К основным средствам относятся активы, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, предназначенные для использования в производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение или пользование, не предназначенные для перепродажи, и способные приносить организации экономические выгоды в будущем.

Не признаются основными средствами активы, в отношении которых выполняется условие по принятию их в качестве основных средств и стоимостью менее 100 000 рублей, такие активы признаются в составе материально-производственных запасов, а создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основные средства в момент поступления отражаются по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по приобретению основных средств.

Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств учетной политикой не предусмотрена.

Ликвидационная стоимость основных средств на дату ввода основного средства в эксплуатацию определяется комиссией, состоящих из специалистов, имеющих надлежащую квалификацию.

Организация устанавливает ликвидационную стоимость равную нулю по следующим группам основных средств:

- офисное оборудование;
- прочие виды основных средств.

Обществом в бухгалтерском учете срок службы основных средств при вводе их в эксплуатацию устанавливается исходя из ожидаемого срока использования объектов:

- здания, строения, помещения - 15-20 лет;
- компьютерная и прочая офисная техника - 3-5 лет.

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Списание основных средств с баланса происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доходы и/или расходы, возникающие в результате выбытия актива (рассчитанные как разница между выручкой от выбытия и остаточной стоимостью актива), включаются в доходы и/или расходы за отчетный период, в котором актив выбыл.

Восстановление объектов основных средств осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Расходы на модернизацию и реконструкцию основного средства увеличивают первоначальную стоимость такого основного средства при улучшении технико-нормативных показателей функционирования основного средства, в том числе увеличении срока полезного использования основного средства.

Запасы.

Общество осуществляет учет запасов в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019).

Запасы Общества представляют собой активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к учету по первоначальной (фактической) стоимости, которая включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние, невозмещаемые налоги и сборы, таможенные пошлины. Запасы оцениваются по справедливой стоимости в случае, когда запасы приобретены по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами либо получены безвозмездно. Справедливая стоимость запасов определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

В составе запасов Общество признает земельные участки для строительства объектов недвижимости, предназначенной для дальнейшей продажи. Стоимость земельных участков включается в стоимость, предназначенных для продажи объекта строительства.

Запасы Общества включают стоимость выполненных этапов по незавершенному строительству объекта, в результате признания выручки способом «по мере готовности».

После ввода в эксплуатацию объекта строительства, не проданные по договорам долевого участия помещения, признаются Обществом в качестве готовой продукции. Себестоимость готовой продукции оценивается по фактическим затратам на производство.

Списание запасов производится по методу средней себестоимости.

Последующая оценка запасов после их признания производится по наименьшей из фактической себестоимости запасов и чистой стоимости продажи.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, указанные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Финансовые вложения.

Общество осуществляет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения (по которым не определяется текущая рыночная стоимость) при приобретении и выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Первоначальная стоимость включает сумму фактических затрат на приобретение.

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится при наличии признаков обесценения на конец каждого квартала, года.

Критерии, характеризующие снижение финансового положения:

- признаки банкротства ЮЛ, отраженные на открытом ресурсе <https://fedresurs.ru/>
- наличие исков о признании контрагента банкротом, отраженные на открытом ресурсе <https://kad.arbitr.ru/>
- исключение контрагента из ЕГРЮЛ
- стоимость чистых активов юридического лица близка к нулю либо имеет отрицательное значение.

В случае, если проверка на обесценение подтвердит существенное снижение стоимости финансовых вложений, образовывать резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Учет незавершенного производства.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой продукции включаются прямые и косвенные затраты. Классификация затрат на прямые и косвенные зависит от количества строящихся объектов в рамках одного разрешения на строительство и количества объектов учета, предусмотренных проектной документацией. Под объектом учета понимается объект строительства, либо его часть выделение которого в отдельный объект учета целесообразно с целью достоверного формирования себестоимости объекта строительства и готовой продукции.

Прямые затраты учитываются в разрезе объектов строительства (объектов учета). В состав прямых затрат включаются затраты, которые на этапе создания (строительства) возможно однозначно отнести в стоимость объекта строительства (объекта учета).

Косвенные затраты включаются в стоимость объектов строительства (объектов учета) пропорционально площади строящегося объекта.

В стоимость объектов строительства (объектов учета) включаются следующие затраты:

- оборудование и материалы;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- амортизация актива в форме права пользования, признаваемого при аренде земельного участка либо стоимость земельного участка;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учёта;
- расходы на электро- и теплоэнергию, непосредственно связанные с объектами учёта;
- вывоз мусора уборка территории;
- временные сооружения;
- строительно-монтажные работы;
- расходы на услуги генподряда, технического заказчика;
- расходы на проектирование;
- расходы на землеустроительные работы и планировка территории, в том числе стоимость подлежащих демонтажу зданий и сооружений, расходы на их демонтаж;
- налог на землю;
- проценты и дополнительные расходы по целевым займам;
- проценты от обязательства по аренде земельных участков;
- благоустройство территории;

другие расходы, непосредственно связанные с объектами учёта.

Общество признает объект строительства, как продукцию с длительным производственным циклом изготовления, превышающий 12 месяцев. Объект строительства отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным прямым и косвенным затратам, уменьшенным на сумму расходов, признанных в себестоимости пропорционально доли площади, приобретенной дольщиками на отчетную дату и отражается в отчетности в составе запасов.

Учет аренды.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

А) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

Б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей;

В) срок аренды на дату предоставления предмета аренды не может быть достоверно определен;

Амортизация права пользования земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости. Проценты от обязательства по аренде земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Справедливая стоимость права аренды пересматривается ежегодно.

Денежные средства и их эквиваленты.

Денежные эквиваленты представляют собой краткосрочные высоколиквидные инвестиции, которые готовы для конвертации в известную сумму денежных средств со сроком погашения, не превышающим трех месяцев, и которые связаны с незначительным риском изменения стоимости.

Общество признает краткосрочные депозиты до востребования, сроком до 90 дней и займы к возврату по первому требованию в качестве денежных эквивалентов.

Налог на прибыль.

Общество осуществляет учет налога на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02).

Текущий налог на прибыль.

Налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, — это ставки и законы, принятые на отчетную дату.

Отложенные активы и обязательства.

В отчетности отложенные налоговые активы отражаются отдельно от отложенных налоговых обязательств. Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств.

Оценочные обязательства и резервы, условные обязательства и условные активы.

Общество осуществляет учет оценочных обязательств и резервов, условных обязательств и условных активов в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) и «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008).

Оценочные обязательства (далее резервы) признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства:

- относится на расходы по обычным видам деятельности,
- относится на прочие расходы,
- включается в стоимость актива.

Обществом создаются резервы по сомнительным долгам, под обесценение запасов, предстоящим расходам на достройку и благоустройство территории в период после ввода объекта строительства в эксплуатацию, гарантийные обязательства, предусмотренные договором долевого строительства и/или Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004.

Обоснованность признания сумм резервов подлежит проверке в конце каждого отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этими резервами.

Резерв по судебным искам признаётся, когда организация выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны организации истцу высока (более 50%). Исключением являются случаи, когда величина таких выплат не может быть с надёжностью оценена. Размер резерва по судебным искам оценивается как величина вероятных выплат по искам/претензиям и отражается в составе прочих расходов отчётного периода.

Размер резерва по предстоящим расходам на достройку объект строительства и благоустройство территории рассчитывается в пределах сумм расходом предусмотренной проектной документацией и/или договорам заключенным на дату ввода объекта в эксплуатацию. Резерв по предстоящим расходам на достройку объекта начисляется на дату получения разрешения на ввод объекта в строительства эксплуатацию.

Величина резерва под обесценение запасов определяется как разница между справедливой стоимостью и их фактической себестоимостью, если последняя выше.

Оценочное обязательство по гарантийным обязательствам, если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев, признается по дисконтированной стоимости. Ставка дисконтирования рассчитывается, рассчитывается как отношение суммы всех купонных выплат по облигационным займам, привлеченным мажоритарным владельцем материнской организации, с учетом дополнительных комиссионных расходов, связанных с

эмиссией или офертой к средневзвешенной сумме облигационных займов, привлеченных на дату расчета, деленное на количество лет, в течение которых действуют установленные ставки купонов

Доходы.

Общество осуществляет учет доходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

В составе доходов по обычным видам деятельности отражены:

- выручка, признанная от реализации части объекта строительства с длительным циклом изготовления по мере готовности;
- доходы от реализации объектов недвижимости (готовой продукции);
- доходы от сдачи имущества в аренду.

Остальные доходы признаются прочими.

Выручка признается по методу начисления. Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию (выполненные работы, оказанные услуги)

Общество признает выручку от реализации части объекта строительства, длительным циклом изготовления признается методом «по мере готовности» объекта строительства.

Для признания выручки способом «по мере готовности» Общество определяет степень завершенности производственного цикла, как долю понесенных на отчетную дату затрат в расчетной величине общих планируемых затрат на весь производственный цикл (метод ресурсов).

Выручка, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от суммы заключённых ДДУ, соответствующая степени завершенности производственного цикла, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах.

В отчете о финансовых результатах показатели зачитываются прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными актами хозяйственной жизни.

Расходы.

Общество осуществляет учет расходов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются:

- себестоимость объектов строительства с длительным циклом изготовления;
- себестоимость готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы и др.;
- расходы по сдаче имущества в аренду

Себестоимости незавершённого производства списывается на расходы пропорционально доле площади, приобретённой дольщиками на отчетную дату.

В расходы отчетного периода относится стоимость земельного участка, принадлежащего на праве собственности, пропорционально степени завершенности производственного цикла и доле площади, приобретённой дольщиками.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг».

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на коммерческие расходы.

Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

Сумма процентов по целевым займам (кредитам) и дополнительным расходам на привлечение займа (кредита) включается в стоимость объекта строительства в полном объеме.

4. Бухгалтерский баланс.

4.1. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Сумма денежных средств на 31.12.2025 представляет остаток на расчетных счетах в сумме 40 тыс. руб., на 31.12.2024 г. в сумме 62 тыс. руб.

4.2. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Краткосрочная – итого	83	25
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	83	25
Всего	83	25

Общество по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. не имеет просроченной кредиторской задолженности.

4.3. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляет 25% и 2024 гг. составляла 20%.

Сверка расчётных и фактических расходов по налогу на прибыль

Показатель	2025 г.	2024 г.
Прибыль /(убыток) до налогообложения	(71)	(30)
Условный расход (доход) по ставке 25%	18	6
Постоянный расход	-	-
Отложенный налог на прибыль	18	9
<i>эффект от пересчета отложенного налога по ставке 25%</i>	-	3
Текущий налог на прибыль	-	-

Налоговый эффект изменения временных разниц в отчетном периоде:

Вид активов и обязательств	31.12.2024	Признано	Погашено	31.12.2025
Налоговые убытки, переносимые на будущее	17	18	-	35
Чистые отложенные налоговые активы (обязательства)	17	18	-	35

Отложенный налоговый актив	17	18	-	35
Отложенного налогового обязательства	-	-	-	-

5. Отчет о финансовых результатах.

5.1. Информация по управленческим расходам в разрезе элементов:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Услуги управляющей организации	17	17
Аренда	32	-
Итого:	49	17

5.2. Прочие доходы расходы

Прочие доходы и расходы за 2025 год:

Наименование	Прочие доходы	Прочие расходы
Услуги банка	-	22
Итого:	-	22

Прочие доходы и расходы за 2024 год:

Наименование	Прочие доходы	Прочие расходы
Услуги банка	-	13
Итого:	-	13

6. Отчет о движении денежных средств.

Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг и платежи поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги отражены в отчете о движении денежных средств без учета НДС.

Сумма налога на добавленную стоимость отражена свернуто в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (п. 16 ПБУ 23/2011).

7. Информация о внешнеполитической ситуации

Общество осуществляет деятельность в Российской Федерации и на деятельность общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этими событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Общество не попало под санкции США и Евросоюза, не работает с подстанционными контрагентами.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов».

8. Непрерывность деятельности

Обществом проведен анализ ресурсов и оценка способности осуществлять деятельность в сложившейся обстановке на рынке жилой недвижимости, учитывая все риски. Позиции Общества оцениваются как устойчивые, поэтому у Общества отсутствуют намерения и необходимость существенного сокращения деятельности.

Чисты активы Общества за отчетный и предшествующее периоды составляют:

- на 31.12.2025 – 6 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 – 58 тыс. руб.;
- на 31.12.2023 – 78 тыс. руб.

Руководство Общества проводит политику по снижению издержек, путем оптимизации производственных процессов и уменьшению процентной нагрузки, а также планирует расширение базы земельного фонда.

Кроме того, общество выполняет свои обязательства и не имеет просроченной кредиторской задолженности, в том числе перед бюджетом и обслуживанию заемных средств.

Таким образом Руководство Общества предпринимает необходимые действия чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность и своевременно погашать обязательства

9. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

10. Сведения о бенефициарных владельцах.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений
Ким Игорь Владимирович	Бенефициарный владелец ООО "Группа Астон"
Машкарин Николай Владимирович	Директор АО "Астон Стройтрест 43"
ООО "Группа Астон"	Владеет 70% доли в материнской организации АО "Астон. Стройтрест 43"
АО "Астон Стойтрест 43"	Материнская организация с долей участия 100%, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа

11. Раскрытие информации по связанным сторонам.

Связанные стороны: 2024 год и 2025 год

№	Наименование юридического лица	ИНН	Взаимоотношение с отчитываемым предприятием
1	ООО "Группа Астон"	7708316149	Владеет 70% доли в материнской организации

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Астон. Геометрия 5» за 2025 год*

2	АО "Астон Стойтрест 43"	5404113432	Материнская организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа
3	ООО "ЛИНД"	6671131394	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество до 06.03.2024
4	ООО "Клиника научного долголетия"	7708392950	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
5	ООО "Сибирский проект"	9709056056	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
6	ООО "Группа Гранд"	6678023430	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
7	ООО "Астон. Москва"	7708402239	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
8	ООО "Астон. ПРО"	7708422122	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
9	ООО "Царская ветка"	9725032327	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество до 18.07.2025
10	ООО "Астон. Недвижимость"	6671246966	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
11	ООО "Астон. Подольск"	6671146979	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
12	ООО "Астон. Климовск"	5074055557	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
13	ООО "Астон. Технопарк"	5074083730	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с августа 2024
14	ООО "Астон. Тюмень"	7203524281	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
15	ООО СЗ "Астон. Талисман"	7203525292	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
16	ООО СЗ "Астон. Март"	7203535212	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
17	ООО СЗ "Меркурий"	9701145635	Организация, контролируется материнской организацией

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Астон. Геометрия 5» за 2025 год*

18	ООО СЗ "Астон. Бугринка"	5404206253	Организация, контролируется материнской организацией
19	ООО СЗ "Астон. Тихий центр Левобережья"	5404206260	Организация, контролируется материнской организацией
20	ООО СЗ "Капитал Инвест" НСК	5403323525	Организация, контролируется материнской организацией
21	ООО СЗ "Астон. Геометрия"	5404213483	Организация, контролируется материнской организацией
22	ООО "Астон. Екатеринбург"	6658445514	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
23	ООО "ЦТРВ Екатеринбурга"	6661102500	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
24	ООО СЗ "Астон Стахановская"	6679052345	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
25	ООО СЗ "Астон. Событие"	6658524043	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
26	ООО СЗ "Астон. Событие"	6658540172	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
27	ООО СЗ "Астон. Сезоны"	6658534549	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
28	ООО СЗ "Астон. Сезоны 2"	6658548213	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
29	ООО СЗ "Астон. Сезоны 3"	6658548196	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
30	ООО СЗ "Астон. История"	6658542691	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
31	ООО СЗ "Астон. Отрадный"	6658547869	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
32	ООО СЗ "Астон. Время"	6658551400	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
33	ООО СЗ "Астон. Движение"	6658552146	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
34	ООО СЗ "Астон. Движение 2"	6658565522	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
35	ООО СЗ "Астон. Калиновский"	6658565917	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Астон. Геометрия 5» за 2025 год*

36	ООО СЗ "Астон. Малахитовый"	6658566773	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
37	ООО СЗ "Астон. Новокольцовский"	6658565900	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
38	ООО СЗ "Астон. Отрадный 2"	6658565554	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
39	ООО СЗ "Астон. Реформа 2"	6658567640	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
40	ООО СЗ "Астон. Реформа"	6658564078	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
41	ООО СЗ "Астон. Сезоны 4"	6658563363	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
42	ООО СЗ "Астон. Сезоны 5"	6658563155	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
43	ООО СЗ "Астон. Сезоны 6"	6658567671	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
44	ООО СЗ "Астон. Сезоны 7"	6658567664	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
45	ООО СЗ "Астон. Сосновый"	6658565924	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
46	ООО СЗ "Астон. Приоритет"	7708437009	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
47	ООО "Астон. Селект"	6686021429	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
48	ООО "Астон. Владивосток"	2540287136	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с августа 2024
49	ООО СЗ "Астон. Морской"	2540287440	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с сентября 2024
50	ООО "Астон. Девелопмент"	7708430395	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с января 2024
51	ООО "Астон. Белград"	9721098990	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с мая 2024

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «Астон. Геометрия 5» за 2025 год*

52	ООО "Продвижение"	7727243834	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с октября 2024
53	ООО СЗ "Астон. Движение 3"	6658572142	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
54	ООО СЗ "Астон. Реформа 3"	6658572135	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
55	ООО СЗ "Астон Раздолье"	7203578093	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с июля 2024
56	АО "Стоков машинное оборудование"	5032048798	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
57	ООО "Стоков финансовые услуги"	5047056255	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
58	ООО "Стоков финансы"	4027130660	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
59	ООО «Стоков конструкция»	4027135490	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество до апреля 2025
60	ООО "Стоков компоненты"	5047056030	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество
61	ООО "ТПУ Рязанская" (до 12.12.25г. АО "ТПУ Рязанская")	9707054053 (до 12.12.25г.: 7701387461)	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с июня 2025
62	ООО "СЗ "ТПУ "Улица генерала Тюленева"	9701052162	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с июня 2025
63	ООО "СЗ "ТПУ " Улица генерала Тюленева 2"	9701048695	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с июня 2025
64	АСТОН. А ЗОРИ ЗДЕСЬ ТИХИЕ ООО СЗ	2540280719	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с августа 2025
65	АСТОН. АТЛАНТ ООО СЗ	9707051197	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с сентября 2024

66	Астон. Урал ООО	6685227547	Организация, принадлежащая к той же группе лиц, к которой принадлежит общество с августа 2025
----	-----------------	------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

Управленческий персонал отсутствует. Исполнительным органом общества является АО «Астон. Стройтрест 43» по договору управления от 15.08.2023 г. в лице директора управляющей компании.

**11.1. Информация об операциях Общества со связанными сторонами:
Приобретение товаров, работ, услуг, имущества, других активов Обществом у
связанных сторон за 2025 г.**

Вид категории связанных лиц / Вид операции	Получено/начислено	Оплачено/возвращено	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
			на 31.12.2024	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2025
Материнская организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа	58	-	-	-	25	83
Приобретение услуг по управлению предприятием	20	-	-	-	25	45
Получение имущества в аренду	38	-	-	-	-	38
Общий итог	58	-	-	-	25	83

**Приобретение товаров, работ, услуг, имущества, других активов Обществом у
связанных сторон за 2024 г.**

Вид категории связанных лиц / Вид операции	Получено/начислено	Оплачено/возвращено	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
			на 31.12.2023	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Материнская организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа	20	-	-	-	5	25
Приобретение услуг по управлению предприятием	20	-	-	-	5	25
Общий итог	20	-	-	-	5	25

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек и другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами отсутствуют.

Форма расчетов по операциям со связанными сторонами – безналичный расчет.

Условия и сроки осуществления расчетов - в соответствии с условиями договоров поставки и оказания услуг.

Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

12. Гарантии и поручительства

По состоянию на 31.12.2025 гарантии и поручительства в отношении обязательств по обеспеченным банковским кредитам организаций, входящих в группу отсутствуют.

Директор
Управляющей организации
АО «Астон. Стройтрест43»
«16» марта 2026 г.



Саулин А.Г.