

1.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	68 940	(38 329)	6 401	(2 101)	1 765	(15 799)	-	-	-	-	-	73 240	(52 363)
	3а 2024 г.	57 759	(11 592)	11 181	-	-	(26 737)	-	-	-	-	-	68 940	(38 329)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	23 975	(10 537)	-	(588)	528	(2 358)	-	-	-	-	-	23 387	(12 367)
	3а 2024 г.	21 445	(7 806)	2 530	-	-	(2 731)	-	-	-	-	-	23 975	(10 537)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	11 337	(6 650)	-	-	-	(3 575)	-	-	-	-	-	11 337	(10 225)
	3а 2024 г.	8 750	(2 626)	2 587	-	-	(4 024)	-	-	-	-	-	11 337	(6 650)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	33 272	(20 858)	6 401	(1 513)	1 237	(9 844)	-	-	-	-	-	38 160	(29 465)
	3а 2024 г.	27 208	(1 081)	6 064	-	-	(19 777)	-	-	-	-	-	33 272	(20 858)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	356	(284)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	356	(306)
	3а 2024 г.	356	(79)	-	-	-	(205)	-	-	-	-	-	356	(284)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	146 678	(9 167)	70 290	-	-	(58 493)	-	-	-	216 968	(67 660)
	3а 2024 г.	18 933	-	146 678	(18 933)	8 283	(17 451)	-	-	-	146 678	(9 167)
в том числе: Права аренды помещений	3а 2025 г.	146 678	(9 167)	70 290	-	-	(58 493)	-	-	-	216 968	(67 660)
	3а 2024 г.	18 933	-	146 678	(18 933)	8 283	(17 451)	-	-	-	146 678	(9 167)

2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	170 185	168 122	65 100
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	11 021	13 438	13 639
Офисное оборудование	1 112	4 687	6 124
Производственный и хозяйственный инвентарь	8 695	12 414	26 127
Другие виды основных средств	50	72	277
Права аренды помещений	149 307	137 510	18 933
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

2.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

2.5. 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	3а 2025 г.	-	-	8 833	-	(2 432)	(6 401)	-	-
	3а 2024 г.	1 323	-	157 375	-	(3 690)	(155 008)	-	-
в том числе: Запасные части	3а 2025 г.	-	-	5	-	(5)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Опалубка, Перекрытия	3а 2025 г.	-	-	8 128	-	(1 727)	(6 401)	-	-
	3а 2024 г.	1 323	-	7 311	-	(2 962)	(5 672)	-	-
Комплектующие	3а 2025 г.	-	-	107	-	(107)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	49	-	(49)	-	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	3а 2025 г.	-	-	594	-	(594)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 029	-	(387)	(642)	-	-
Пост мойки колес Пром	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	580	-	-	(580)	-	-
Инструменты и оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	95	-	(95)	-	-	-
Расходные материалы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	16	-	(16)	-	-	-
Компьютеры и оргтехника	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 581	-	(144)	(1 437)	-	-
Тахеометр Leica	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	37	-	(37)	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	146 678	-	-	(146 678)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 850	-	-	(2 850)	-	-
в том числе: Опалубка, Перекрытия	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 464	-	-	(2 464)	-	-
Ветрозащита	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	277	-	-	(277)	-	-
Ветрозащита	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	109	-	-	(109)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. 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	3а 2025 г.	50 000	-	-	(50 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	50 000	-	-	-	-	-	-	-	50 000	-
в том числе: Депозитные счета	3а 2025 г.	50 000	-	-	(50 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	50 000	-	-	-	-	-	-	-	50 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	50 000	-	-	(50 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	50 000	-	-	-	-	-	-	-	50 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

4. Запасы

4.1. 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		
Запасы - всего	3а 2025 г.	2 459 043	-	1 331 973	(355 200)	-	-	X	X	3 435 816	-
	3а 2024 г.	2 244 074	-	2 208 324	(1 993 355)	-	-	X	X	2 459 043	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	234 518	-	380 687	(148 591)	-	-	(318 255)	-	148 359	-
	3а 2024 г.	211 722	-	830 537	(49 995)	-	-	(757 746)	-	234 518	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	9 057	-	-	42	-	9 099	-
	3а 2024 г.	-	-	374	(374)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	2 224 525	-	951 286	(215 666)	-	-	318 213	-	3 278 358	-
	3а 2024 г.	2 032 352	-	1 377 413	(1 942 986)	-	-	757 746	-	2 224 525	-

4.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	16 039	-	-	-	-	62 174		78 213	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами стр 1190	3а 2025 г.	-	-	16 039	-	-	-	-	62 174		78 213	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 434 541	-	6 425 038	27 266	(888 413)	-	-	(62 174)		6 936 258	-
	3а 2024 г.	1 253 446	-	675 947	9 654	(504 506)	-	-	-		1 434 541	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	869 223	-	5 628 815	-	(579 386)	-	-	-		5 918 652	-
	3а 2024 г.	755 280	-	459 874	-	(345 931)	-	-	-		869 223	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	4 696	-	58 352	-	(4 696)	-	-	-		58 352	-
	3а 2024 г.	29 319	-	2 344	-	(26 967)	-	-	-		4 696	-
Расчеты с разными дебиторами	3а 2025 г.	560 622	-	737 871	27 266	(304 331)	-	-	(62 174)		959 254	-
	3а 2024 г.	468 847	-	213 729	9 654	(131 608)	-	-	-		560 622	-
Итого	3а 2025 г.	1 434 541	-	6 441 077	27 266	(888 413)	-	-	X		7 014 471	-
	3а 2024 г.	1 253 446	-	675 947	9 654	(504 506)	-	-	X		1 434 541	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

6. Обязательства

6.1. 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	3а 2025 г.	79 737	617 864	51 046	-	-	(77 131)	671 516
	3а 2024 г.	610 479	339 628	5 305	(870 499)	-	(5 176)	79 737
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	565 549	51 046	-	-	-	616 595
	3а 2024 г.	605 303	259 891	5 305	(870 499)	-	-	-
Обязательства по аренде	3а 2025 г.	79 737	52 315	-	-	-	(77 131)	54 921
	3а 2024 г.	5 176	79 737	-	-	-	(5 176)	79 737
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	2 778 729	7 196 506	24 501	(1 319 615)	-	77 131	8 757 252
	3а 2024 г.	2 554 335	2 104 172	56 173	(1 941 127)	-	5 176	2 778 729
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	332 041	213 781	-	(236 553)	-	-	309 269
	3а 2024 г.	290 603	231 867	-	(190 429)	-	-	332 041
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 010 385	6 145 426	-	(671 656)	-	-	7 484 155
	3а 2024 г.	1 816 173	922 376	-	(728 164)	-	-	2 010 385
Расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г.	54 768	6 956	-	(54 768)	-	-	6 956
	3а 2024 г.	38 382	20 902	10 851	(15 367)	-	-	54 768
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	90 959	341 249	33 835	(466 043)	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	757 119	15 993	-	-	-	773 112
	3а 2024 г.	-	464 859	3 870	(468 729)	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	3а 2025 г.	339 596	1	-	(246 203)	-	-	93 394
	3а 2024 г.	304 461	55 979	-	(20 844)	-	-	339 596
Обязательства по аренде	3а 2025 г.	41 939	73 223	8 508	(110 435)	-	77 131	90 366
	3а 2024 г.	13 757	66 940	7 617	(51 551)	-	5 176	41 939
Итого	3а 2025 г.	2 858 466	7 814 370	75 547	(1 319 615)	-	X	9 428 768
	3а 2024 г.	3 164 814	2 443 800	61 478	(2 811 626)	-	X	2 858 466

6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	27 117	11 582	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	27 117	11 582	-

6.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	28 735	22 684	(39 403)	(4 956)	7 060
всего	За 2024 г.	21 933	42 648	(29 637)	(6 209)	28 735
в том числе: Обязательство по оплате отпускных работникам	За 2025 г.	22 340	17 944	(30 585)	(4 144)	5 555
	За 2024 г.	17 083	33 236	(23 136)	(4 843)	22 340
	Обязательство по страховым взносам по отпускным	За 2025 г.	6 395	4 740	(8 818)	(812)
	За 2024 г.	4 850	9 412	(6 500)	(1 367)	6 395

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	318 450	758 197
Затраты на оплату труда	245 986	383 088
Отчисления на социальные нужды	65 027	107 567
Амортизация	74 773	44 191
Прочие затраты	801 682	1 211 431
Итого по элементам	1 505 918	2 504 473
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 053 833)	(192 174)
Итого расходы по обычным видам деятельности	452 085	2 312 299

9. Государственная помощь

9.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

9.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

10. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Реновация» (ООО «ДАРС-Реновация»), адрес места нахождения: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 10, зарегистрировано в МИФНС № 46 по г. Москве 22 мая 2018 года.

ОГРН: 1187746497377

ИНН: 7706453478

КПП: 770301001

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика, ОКВЭД 71.12.2.

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений

Общество состоит в Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», регистрационный номер записи в государственном реестре СРО-С-020-22072009 от 15.12.2020; является членом Ассоциации "Объединение градостроительных проектных организаций" регистрационный номер записи в государственном реестре СРО-П-196-14022018 и Ассоциация «Межрегиональное объединение изыскателей «ГЕО» ООО регистрационный номер записи в государственном реестре СРО-И-042-14022018.

ООО «ДАРС-Реновация» имеет Уставный капитал в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Органами управления Обществом являются:

Общее собрание участников – высший орган;

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества, Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Участниками Общества являются:

Состав учредителей (участников)	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	100	100

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице генерального директора и конечного владельца ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Рябова Дмитрия Александровича.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор Гурьев Олег Игоревич, назначенный Решением единственного участника № 128 от 04.07.2025 года. Ранее руководство текущей деятельностью Общества осуществлял единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор Степанов Александр Алексеевич с 4 февраля 2025 г., ранее Чантурия Манучар Валтерович с 2 сентября 2022 г. по 3 февраля 2025 г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является генеральный директор Гурьев Олег Игоревич.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет генеральный директор Общества

Главный бухгалтер: Инюшева Ольга Владимировна до 31.10.2025 года, с 11.11.2025 года главным бухгалтером Общества является Юнгова Наталья Александровна.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 40 человек, среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 87,3 человека. Фонд оплаты труда за 2025 год составил 227 126,4 тыс.руб. Средняя заработная плата в Обществе за 2025 год составила: 216,8 тыс.руб.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией достоверности. Бухгалтерская отчетность отвечает всем условиям достоверности, предусмотренным пунктом 69 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Существенные отступления от требований применяемой концепции и от правил ведения бухгалтерского учета отсутствуют.

Все стоимостные показатели годовой бухгалтерской отчетности и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

Актив представляется как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства:

Актив представляется как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

- он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев.
- актив предназначен для продажи (внеоборотные активы к продаже);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);
- у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Информация об изменении учетной политики

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 " Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;

- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2025 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

Информация об уровне существенности

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях раскрытия показателей в бухгалтерской отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от валюты баланса и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

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

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

12. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Учет нематериальных активов осуществлять для целей бухгалтерского учета в соответствии с Федеральным стандартом «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022 (в действующей редакции).

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся **одновременно** следующими признаками:
а) не имеет материально-вещественной формы;

- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- секреты производства (ноу-хау);
- лицензии и разрешения
- прочие.

Основание: пункт 12 ФСБУ 14/2022.

Организация оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, а заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с учета. Основание: пункт 38 ФСБУ 14/2022.

Организация начисляет амортизацию линейным способом. Основание: пункт 40 ФСБУ 14/2022.

В Обществе НМА представлены :

Наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
Нематериального актива	Первоначальная стоимость	Износ	Первоначальная стоимость	Износ
04.01	569	-	569	-
Lumion 11.3 PRO,электронная бессрочная лицензия	163	-	163	163
Программа Учет застройщика (для 1С Бухгалтерия Проф 3.0)	110	4	110	26
Программное обеспечение Archicad 25 SC RUS, сетевая	296	-	296	296
Итого	569	4	569	485

При приобретении актива, обладающего всеми признаками НМА, если срок его использования менее, либо равен 12 месяцам, а также приходится на разные отчетные периоды, то организация признает соответствующий актив как «Краткосрочные права». (Согласно Рекомендации БМЦ Р-163/2024-КпР «Краткосрочные права»). Бухгалтерский учет ведется с использованием счета 97 «Расходы будущих периодов». В бухгалтерской отчетности «Краткосрочные права» отражаются в разделе II Бухгалтерского баланса в строке «Прочие оборотные активы».

13.ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Учет основных средств осуществляется для целей бухгалтерского учета в соответствии с Федеральным стандартом «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020 (в действующей редакции) и 26/2020 «Капитальные вложения».

Актив принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- он предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для деятельности, направленной на достижение целей, ради которых организация создана;
- объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020;

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020). Организация начисляет амортизацию за месяц. Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование (кроме офисного);
- транспортные средства;
- офисное оборудование;
- другие виды основных средств.

Неучтенные объекты основных средств, выявленные при проведении организацией инвентаризации активов и обязательств, принимаются к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанного актива на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Организацией проведена оценка обесценения основных средств и прав пользования активами на 31.12.2025 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств и прав пользования активами не требуются.

14.ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация 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. 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;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

По краткосрочным договорам аренды (до 12 мес.) Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

У Общества имеется договор субаренды недвижимого имущества с ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» б/н от 01.07.2024 г. по адресу: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 10, по которому признано ППА в составе основных средств и обязательства по аренде в составе краткосрочных и долгосрочных обязательств

Раскрытие информации о наличии и движении в течение отчетного и предшествующего периода ППА представлено в Пояснениях в табличной форме 2.2 «Наличие и движение прав пользования активами».

По краткосрочным договорам аренды (до 12 мес.) Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

Движение арендованных основных средств, учитываемых за балансом, в 2025 году, приведено в таблице:

(тыс. руб.)				
Место учета арендованных ОС	На начало 2025 года	Поступление	Выбытие	На конец 2025 года
Арендованные основные средства за балансом	12	-	12	-

Движение арендованных основных средств, учитываемых за балансом, в 2024 году, приведено в таблице:

(тыс. руб.)				
Место учета арендованных ОС	На начало 2024 года	Поступление	Выбытие	На конец 2024 года
Арендованные основные средства за балансом	278 298	59 300	337 586	12

15. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. активы, представляющие собой инвестиционную недвижимость, отсутствуют

16.ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях Общества осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К финансовым вложениям организации относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенную на основании уступки права требования (если она предполагает доход от роста стоимости или процентный доход);
- прочие активы, по которым единовременно выполняются условия, описанные в предыдущем пункте.

В 2025 году Общество прекратило размещение средств на депозитных счетах, открытых в Московском Кредитном Банке ПАО (ПАО МКБ) в полном объеме на сумму 50 000,00 тыс. руб, на 31.12.2025 года квалифицируемые финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

17.ЗАПАСЫ

Запасы отражаются в учете единообразно для целей бухгалтерского и налогового учета по фактической себестоимости, согласно п.9 ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н) и п.2 ст. 254 НК РФ.

Запасы классифицируются Обществом на:

- Сырье и материалы;
- Незавершенное производство;
- Товары;

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по ФИФО. В соответствии с п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы» на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Резерв под снижение стоимости создается на конец отчетного периода в соответствии с алгоритмом, разработанным и утвержденным Обществом в установленном порядке.

Для расчета величины резерва используется информация по сроку старения материальных ценностей, коэффициенту обесценения и чистой стоимости возможной продажи.

В качестве срока старения материальных ценностей принимается длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва.

Коэффициент обесценения представляет собой процент снижения стоимости по отношению к учетной стоимости запасов.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

По мнению руководства Общества, данный порядок отражения позволяет наиболее достоверно отразить экономическую суть указанных операций в бухгалтерском учете.

По результатам инвентаризации, проведенной 19.12.2025 года, были выявлены запасы, утратившие свои потребительские свойства. Указанные запасы на сумму 192 тыс.руб. были списаны на финансовые результаты Общества ввиду невозможности их дальнейшего использования с надлежащим качеством.

18.ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ К ПРОДАЖЕ

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. активы, представляющие собой долгосрочные активы к продаже, отсутствуют.

19. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ

Общество ведет отдельный учет по НДС, однако, деятельность технического заказчика, генерального подрядчика не предполагает освобождения от исчисления НДС (не является объектом предоставления льгот по НДС). Учетный по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» впоследствии может быть предъявлен к вычету из бюджета в соответствии с нормами Налогового кодекса РФ. Налог признается и раскрывается в бухгалтерском балансе Общества в составе показателя «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» включает следующие данные:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) – всего, в том числе:	34 953	-	-
НДС по приобретенным услугам	32 440	-	-
НДС по уменьшению стоимости реализации	1 838	-	-
НДС по приобретенным МПЗ	573	-	-
НДС по приобретенным основным средствам	102	-	-

20. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Резерв по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с разными дебиторами.

Расчеты с разными дебиторами включают в себя расчеты по следующим статьям учета:

- расчеты с подотчетными лицами;
- расчеты по претензиям;
- расчеты по замене стороны в обязательствах;
- расчеты по банковским гарантиям;
- расчеты по расходам будущих периодов, квалифицируемых как дебиторская задолженность (договора страхования).

В организации на 31.12.2025 года отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2025 год не требуется.

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

Депозиты со сроком обращения свыше 92 дней квалифицируются Обществом как финансовые вложения.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто. Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи".

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачисленные с ЕНС в соответствии с представленными уведомлениями об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2025 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего	15 271	611	86 511
в том числе:			
В расчетном счете	15 271	611	86 511
В кассе	-	-	-

22. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ И ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Общество классифицирует активы как оборотные и внеоборотные в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В составе внеоборотных активов Общества, не квалифицируемых отдельными ФСБУ (ПБУ) Общество отражает дебиторскую задолженность, срок

погашения которой превышает 12 месяцев. В частности, по стр 1190 отражена задолженность заказчика (покупателя) по гарантийным удержаниям, подлежащим оплате по завершении периода гарантийной эксплуатации (12 месяцев) после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и оформления КС-11.

Раскрытие информации по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса Общества о наличии и движении в течение отчетного и предшествующего периода дебиторской задолженности со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты представлено в табличных пояснениях в разделе «Дебиторская задолженность»

Также как «прочие» квалифицируются затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, подлежат списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в равномерном порядке, в течение периода, к которому они относятся.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2025 г. отражены неисключительные права, не относящиеся к нематериальным активам.

23.УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛЫ. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ.

Уставный капитал составляет 100 тыс.руб., полностью оплачен.

Добавочный капитал у Общества представлен вкладом в имущество в сумме 703 045 тыс.руб. внесен единственным участником Общества на основании решения от 31.12.2024 года

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль:

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год получена прибыль в размере 13 139 тыс .руб.; за 2024 год получена прибыль в размере 4 306 тыс. руб

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 г. составила 529 144 тыс.руб; на 31.12.2024 г. составила 516 005 тыс. руб.; на 31.12.2023 г. 511 699 тыс. руб.

Дивиденды за отчетный и предыдущий периоды не объявлялись и не выплачивались.

Чистые активы

Чистые активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Активы	10 725 002	4 161 733	3 713 075
Обязательства	9 492 713	2 942 583	3 201 276
Чистые активы	1 232 289	1 219 150	511 799

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

В 2026 году Общество продолжит исполнять контракты на выполнение функции технического заказчика, генерального проектировщика и генерального подрядчика по программе реновации Московского жилого фонда. Портфель объектов по программе реновации, начатых и продолжающихся в 2025 году, начитывает свыше 15 позиций со сроком полной реализации 2027 год и позднее. Существующий портфель проектов не является исчерпывающим, Общество планирует расширить в рамках г.Москвы сферу деятельности.

24.ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ. УЧЕТ ПРОЦЕНТОВ И ЗАЙМОВ

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

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

В 2025 году Общество не создавало инвестиционные активы, финансируемые за счет средств займов, расходы по обслуживанию долговой нагрузки (проценты, комиссии) включались в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относились.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Общество включает остаток ссудной задолженности и причитающиеся к оплате проценты в состав долгосрочной задолженности, если до срока погашения основного долга остается свыше 12 месяцев после отчетной даты и договором прямо предусмотрено погашение накопленной суммы процентов одновременно с основным долгом. В остальных случаях Общество квалифицирует задолженность по займам и процентам, начисленным на них, в состав краткосрочной задолженности.

Общество не имеет на 31.12.2025 года обязательств по кредитным договорам с финансовыми и кредитными организациями, вся ссудная задолженность является обязательствами перед единственным участником

Информация по срокам погашения полученных заемных средств (без учета процентов) на 31.12.2025 г. В тыс.руб.

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2025	Годовая процентная ставка	Срок погашения
Долгосрочные займы, выданные ООО «ДАРС-Девелопмент»	539 751		
02/10 от 10.02.2025	28 500	0%	09.07.2027
01/22 от 22.01.2026	182 494	26%	31.12.2034
09/01 от 09.01.2025	130 142	14%	31.12.2034
09/03 от 03.09.2025	198 615	18,5%	02.09.2028
Долгосрочный займ, выданный физ.лицом	25 798		
31/12 от 31.12.2025	25 798	0%	31.12.2027
Краткосрочные займы, выданные ООО «ДАРС-Девелопмент»	757 119		
№24/12 от 24.12.2025	99 900	11%	23.12.2026
№06/10 от 06.10.2025	98 669	11,34%	05.10.2026
№09/10 от 09.10.2025	200 000	11,34%	08.10.2026
№20/10 от 20.10.2025	158 550	11,34%	19.10.2026
№30/09 от 30.09.2025	200 000	11,34%	29.09.2026

25.КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

Учет расчетов с бюджетом ведется развернуто по видам налогов и сборов и по ЕНС.

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками (за вычетом сумм НДС, исчисленного с авансов и предоплат);

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;

- обязательства по аренде;

- расчеты по налогам и взносам;

- расчеты с разными кредиторами.

Расчеты с разными кредиторами включают в себя расчеты по следующим статьям учета:

- расчеты с подотчетными лицами;

- расчеты по замене стороны в обязательствах;

- расчеты по корректировке реализации текущего периода, отраженные в последующем периоде до формирования отчетности (корректирующее событие).

Просроченная кредиторская задолженность у Общества составляет 27 117 тыс.руб, представлена в таблице «Судебные разбирательства» в разделе 17

26.ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Информация об оценочных обязательствах отражена в табличной части пояснений в разделе «Обязательства»

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов Общество оценивает в размере 4 051 тыс.руб.

Источником условных обязательств являются неоконченные на 31.12.2025 года судебные разбирательства, в связи с несущественностью сумм и вероятностью заключения мировых соглашений по экономическим спорам, в 2025 году резерв под условные обязательства не создавался.

№ п/п	Истец	Предмет	Статья требований	Сумма
1	ООО "МАКРОС"	А56-128319/2025. Экономические споры по гражданским правоотношениям.	В т.ч.	
			Основной долг:	596
			Начисленные санкции:	130
			Госпошлина:	21
2	ООО ЭЙБИСИ КОНСТРАКШН	А72-14535/2025. Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	4 047
			Начисленные санкции:	959
3	ООО "СК ВИКТОРИЯ"	А40-336570/2025. Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	3 761
4	ООО "МТП СЕРВИС"	А40-331940/2025. Экономические споры по	в т.ч.:	
			Основной долг:	1 469

		гражданским правоотношениям.	Начисленные санкции:	76
			Госпошлина:	71
5	ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ ФАСАДНЫЕ КРОВЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ"	A40-301052/2025. Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	1 884
			Начисленные санкции:	88
			Госпошлина:	84
6	ООО "ТД РИГЕЛЬ"	A40-299676/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	3 551
			Начисленные санкции:	591
7	ООО АЛФАВИТ	A41-91795/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.		
			Основной долг:	4 978
			Начисленные санкции:	699
			Услуги представителя:	150
			Госпошлина:	77
8	ООО "СТРОЙ-КА"	A40-260053/25-133-982 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	2 001
			Начисленные санкции:	0
			Госпошлина:	105
9	ООО "МАХТ"	A40-233198/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	0
			Начисленные санкции:	215
			Услуги представителя:	30
			Госпошлина:	3
10	ООО "Строительный двор.Комплектация"	A70-21674/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	8556
			Начисленные санкции:	285
			Госпошлина:	272
11	ООО "ГЛАВОБЛСНАБ"	A40-218012/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	35
			Начисленные санкции:	142
			Услуги представителя:	70
			Госпошлина:	101

12	ООО "ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ РЕЦИКЛИНГ"	А40-203578/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	0
			Начисленные санкции:	5
			Госпошлина:	10
13	ООО "ПРОМСТРОЙ"	А40-174454/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	0
			Начисленные санкции:	1645
			Госпошлина:	74
14	ООО "ЭКОПРОМРЕСУРС"	А40-163156/2025 Экономические споры по гражданским правоотношениям.	в т.ч.:	
			Основной долг:	0
			Госпошлина:	16
		ИТОГО :		
		Основной долг (балансовая, квалифицируемая как просроченная)		27 117
		Санкции и сопутствующие расходы		4 051

Общество не является поручителем или иным гарантом по обязательствам третьих лиц. Общество по условиям контрактов с Московским фондом реновации жилой застройки привлекает банковские гарантии для обеспечения своих обязательств по исполнению контрактов или возврата аванса в случае наступления событий, исключающих выполнение договорных обязательств. Московский фонд реновации жилой застройки является бенефициаром в рамках выданных банковских гарантий.

Для обеспечения регресса в случае действия банковской гарантии, за Общество банкам-гарантам были выданы обеспечения, приведенные в таблице ниже.

Поручитель	Банк-гарант	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (залог, поручительство, гарантия, и т.п.)	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата начала договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО "Арт-Девелопмент"	АО БАНК "ДОМ.РФ"	Соглашение о выдаче гарантий № 49091 от 11.03.2021	Договор ипотеки ЗУ г. Волгоград кад. Номер 34:34:030115:2 1	9 732	12.08.2022	31.01.2026
ООО "Дарс-Девелопмент"	АО БАНК "ДОМ.РФ"		Поручительство по банковской гарантии в пользу Московского фонда реновации жилой застройки	550 000	12.08.2022	11.08.2030
Рябов Дмитрий Александрович	АО БАНК "ДОМ.РФ"			550 000	12.08.2022	11.08.2030
Рябов Дмитрий Александрович	АО "Альфа-Банк"	№0FE18X от 15.08.2023		34 941	15.08.2023	28.12.2026

Рябов Дмитрий Александрович	АКБ "Абсолют Банк"	№УПТ-Ф- Мск- 114/ГР-23 от 29.02.2024		108 414	29.02.2024	31.12.2028
-----------------------------------	--------------------------	--	--	---------	------------	------------

27. ПРОЧАЯ ДОЛГОСРОЧНАЯ И КРАТКОСРОЧНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По строкам 1450 и 1550 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные и краткосрочные обязательства по аренде.

28. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2025 году не имело, операций в иностранной валюте в 2025 году не осуществляло (также и в предшествующем периоде 2024 г.), курсовых разниц в учёте не отражало.

29. УЧЕТ ДОХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются доходы от выполнения функции технического заказчика, генерального подрядчика, выручка от которой является основным доходом Общества.

Учет доходов ведется отдельно по каждому исполняемому объекту (номенклатурной группе) в рамках заключенных договоров. Выручка от выполнения функции Генерального подрядчика (Подрядчика), для целей бухгалтерского и налогового учета признаётся доходами от обычных видов деятельности и формируется на основании подписанных с заказчиком на отчетную дату актов по форме КС-2 и КС-3.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг показана за вычетом НДС и других аналогичных платежей.

Вид деятельности	2025 год	2024 год
По основному виду деятельности (услуги технического заказчика, генерального подрядчика)	462 630	2 245 047

Снижение выручки в 2025 году связано с открытием новых строительных адресов, в отношении которых установления твердых договорных цен с заказчиком на 31.12.2025 не произошло. Подписание протоколов о ТДЦ ожидается в 2026 году с соответствующим признанием выручки.

Экспортная выручка у Общества отсутствует.

Организация осуществляет свою деятельность только на территории города Москва и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории города Москва одинаковы.

30. УЧЕТ РАСХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учет расходов ведется отдельно по каждому исполняемому объекту (номенклатурной группе) в рамках заключенных договоров.

Сумма прямых расходов по объекту списывается на затраты в момент признания выручки. До момента признания выручки, суммы затрат, связанные с исполнением объекта, накапливаются на 20 счете и являются незавершенным производством.

К расходам по обычным видам деятельности, отражаемым на счете 20 «Основное производство») относить:

- работы, выполняемые сторонними организациями/субподрядчиками (подрядчиками);

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, суммы страховых взносов в ПФР, ФСС, ФФОМС, взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ;

- материальные расходы, в целом относящиеся к выполнению работ (расходы ТМЦ, услуги строительной техники, транспортные расходы, обеспечение нормальных условий для работы на строительной площадке);

- прочие расходы (услуги связи и пр.)

К расходам по обычным видам деятельности, отражаемым на счете 25 «Общепроизводственные расходы») относить:

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ и используемых на разных строительных объектах;

- услуги сторонних организаций, которые нельзя отнести к конкретной позиции (объекту);

- стоимость инвентаря и спецодежды рабочих;

- расходы на оплату труда персонала, деятельность которого связана с обеспечением производственного процесса на строительных площадках, без выполнения иных административных задач, суммы страховых взносов в ПФР, ФСС, ФФОМС, взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

Расходы по обычным видам деятельности, отраженные в течение календарного месяца на счете 25, распределяются пропорционально прямым расходам в разрезе исполняемого объекта (номенклатурной группы) на конец месяца. Незавершенное производство формируется исключительно на счете 20 «Основное производство»

К расходам по обычным видам деятельности, отражаемым на счете 26 «Общехозяйственные расходы» относить:

- расходы на оплату труда АУП и ИТР, суммы страховых взносов в ПФР, ФСС, ФФОМС, взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым ИТР и административным персоналом;

- услуги сторонних организаций,

- стоимость спецодежды ИТР,

- коммерческие расходы,

- управленческие расходы,

- прочее.

Общехозяйственные расходы признаются в том отчетном периоде, в котором имели место быть, и списываются в качестве управленческих расходов в дебет счета 90.08.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в табличных пояснениях в разделе «Расходы по обычным видам деятельности».

31. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ.

Проценты к получению, отраженные по стр 2320 в Отчете о финансовых результатах представлены в Обществе следующими видами процентного дохода (тыс.руб.)

Заемщик/источник дохода	2025 г.	2024 г.
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО- долгосрочные депозиты	929	1 000

Венец АО БАНК- проценты на остаток на расчетном счете	1 341	3 152
Проценты по товарному кредиту	126 135	26 633
Итого	128 405	30 785

Проценты к уплате, отраженные по стр 2330 в Отчете о финансовых результатах представлены в Обществе следующими видами процентного дохода (тыс.руб.)

Займодавец/Источник расхода	2025 г.	2024 г.
ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО договора займов	(67 038)	(9 175)
ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО договор субаренды помещений (процентный расход по ФСБУ 25)	(19 754)	(7 616)
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО - проценты по депозиту, начисленные в расход за досрочное погашение	(2 297)	-
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО - проценты по кредиту	-	(33 835)
Итого	(89 089)	(50 626)

32.ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются свернуто (прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств, нематериальных активов; прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов и оценочных обязательств).

Прочие доходы, отраженные по строке 2340 представлены следующим образом:

Вид доходов	2025 год	2024 год
Реализация права требования по договору цессии	94 977	79 703
Реализация прочего имущества (металлолом, материалы)	136 904	55 909
Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам	27 266	9 654
Корректировка прошлых лет	19 820	285 585
Изменение стоимости предметов аренды	0	1 712

Прочие доходы за исключением процентных доходов	17 951	7 561
ИТОГО	296 918	440 124

Прочие расходы, представленные по строке 2350, представлены следующим образом:

Вид расходов	2025 год	2024 год
Реализация права требования после наступления срока платежа	(94 977)	(82 668)
Реализация прочего имущества (металлолом, материалы)	(134 823)	(45 070)
Услуги банков	(32 499)	(65 271)
Корректировка прошлых лет	(17 904)	(75 119)
Штрафы пени по хоз.договорам	(30 648)	(454)
Штрафные санкции контролирующих органов	(55)	(18 625)
Прочие расходы	(18 694)	(28 371)
ИТОГО	(329 600)	(315 578)

33.РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РАСЧЕТУ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Информация о постоянных и временных разницах отражается непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Расчеты по налогу на прибыль тыс.руб

Показатели	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	17 179	37 453
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:	(6 948)	(9 804)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	4 295	7 491

Постоянный налоговый расход (доход)	-255	6 935
Изменение отложенных налоговых активов	4 412	36 231
Изменение отложенных налоговых обязательств	(1 504)	(40 853)
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	2 908	(4 622)
Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412	(4 040)	(14 426)
Эффект от изменения ставки налога (стр. 2412)	-	(1 730)

34.СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ И БЕНЕФИЦИАРЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Связанная сторона (аффилированные лица)	ИНН	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН 7328079149	учредитель, владеет 100% долей Уставного капитала /Основное общество	Предоставление помещения в субаренду, займы
Гурьев Олег Игоревич	ИНН 183111347600	Директор с 11.07.2025 /Основной управленческий персонал	Выплата заработной платы
Степанов Алексей Александрович	ИНН 771602943953	Директор с 04.02.2025 г. по 10.07.2025/Основной управленческий персонал	Выплата заработной платы
Чантурия Манучар Валтерович	ИНН 771588872923	Директор до 04.02.2025 г. /Основной управленческий персонал	Выплата заработной платы
РЯБОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	ИНН 732600172532	бенефициарный владелец (косвенно (через ООО "Дарс-Девелопмент") владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) ООО «ДАРС-Реновация»)	Займ
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"	ИНН 0274155623	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	ИНН 7300012345	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	ИНН 2721255400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ "АТЛАНТ 27"	ИНН 2700008489	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	ИНН 3460081460	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	ИНН 9703092883	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ПРАВДА"	ИНН 9703032563	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "УЛЬВЕСТ"	ИНН 7325032199	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АКВИЛОН"	ИНН 7325158184	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ"	ИНН 7325169676	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС"	ИНН 7325124442	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Перевод долга
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"	ИНН 7325124636	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

ООО "СЗ ИГ ОСНОВА"	ИНН 7329001297	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ СТК"	ИНН 7327033085	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ"	ИНН 7327033342	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "УЭЦ"	ИНН 7325143220	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ПРОЕКТ-У"	ИНН 9704258436	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО СЗ "ТУРАНСТРОЙ"	ИНН 0276978823	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ"	ИНН 9703198390	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ГАРМОНИЯ"	ИНН 9703198375	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА"	ИНН 9703198382	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ВОСТОЧНЫЙ"	ИНН 2700031689	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АРХИТЕКТУРА"	ИНН 7300038400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ"	ИНН 9703184809	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ"	ИНН 9703184799	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ АЛЬФА"	ИНН 9703184742	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ЭКО-ГРАД"	ИНН 0274982310	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДОБРЫЙ ДОМ"	ИНН 7300038720	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО СЗ "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	ИНН 9703166038	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор подряда
ООО СЗ "ТИХООКЕАНСКИЙ"	ИНН 2700050353	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	ИНН 2700018818	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было
ООО "СЗ ЭКОСИТИ" Юридическое лицо ликвидировано 30 декабря 2025 года Прекращение деятельности юридического лица путем реорганизации в форме присоединения к ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"	ИНН 0274970900	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом - ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	хоз. операций не было

Операции со связанными сторонами за 2025 год представлены в таблице ниже в тыс.руб.:

Контрагенты	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за 2025		Сальдо на 31.12.2025	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" /Основное Общество						
66.03	-	-	108 556	865 675	-	757 119
66.04	-	-	0	15 993	-	15 993
67.03	-	-	125 046	664 797	-	539 751
67.04	-	-	-	51 046	-	51 046
67.04	-	-	-	417	-	417
76 аренда	-	28 292	130 720	122 985	-	20 557
76.09	-	1 873	195 610	194 064	-	326
Итого	-	30 165	559 932	1 914 977	-	1 385 209
Рябов Дмитрий Александрович /Бенефициар						
66.03	-	-	-	25 798	-	25 798
Итого	-	-	-	25 798	-	25 798
Прочие связанные стороны						
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО						
76.09	20 800	-	5 775	-	-	15 025
ИТОГО	20 800	-	5 775	-	-	15 025
СЗ ДАРС-Реновация ООО						
62.02	-	515 872	13 076	-	-	502 796
Итого	-	515 872	13 076	-	-	502 796

Операции со связанными сторонами за 2024 год представлены в таблице ниже в тыс.руб.:

Контрагенты	Сальдо на 01.01.2024		Обороты за 2024		Сальдо на 31.12.2024	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" /Основное Общество						
66.04	-	-	3 870	3 870	-	-
67.03	-	459 094	718 985	259 891	-	-
67.04	-	3 209	8 514	5 305	-	-
67.04	-	-	-	417	-	417
76 аренда	-	-	9 064	37 356	-	28 292
76.09	-	-	-	1 873	-	1873
Итого	-	462 303	740 433	308 712		30 582
Прочие связанные стороны						
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"						
60.01	-	-	15 396	15 396	-	-
76 аренда	-	-	9 671	9 671	-	-
Итого	-	-	25 067	25 067	-	-
ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС"						
76.09	-	-	-	20 800	-	20 800
ИТОГО	-	-	-	20 800	-	20 800
ООО "СЗ ДАРС-Реновация"						
62.02	-	-	68 831	584 703	-	515 872
Итого	-	-	68 831	584 703	-	515 872

В 2024 году ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Основное Общество) сформировало на основании решения от 31.12.2024 года добавочный капитал в сумме 703 045 тыс.руб.

Одной из связанных сторон Общества является основной управленческий персонал (генеральный директор и директора по строительному направлению).

Сумма краткосрочных вознаграждений (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила:

в 2025 г.:

- начисленная заработная плата – 62 750,2 тыс. руб.
- в том числе сумма НДФЛ – 10 069,5 тыс. руб.
- начисленные страховые взносы – 12 476,6 тыс. руб.

в 2024 г.:

- начисленная заработная плата – 26 645,1 тыс. руб.

в том числе сумма НДФЛ – 3 614,7 тыс. руб.
- начисленные страховые взносы – 5 732,5 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

35.ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2025 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

36.ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не предусматривает прекращение деятельности такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов.

37.НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2025 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

Общество в 2026 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределенность, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

38.ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

39.ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

40.ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных

амортизируемых активов в отчетном и в предшествующем периодах не пересматривались.

Изменения оценочных значений, повлиявшие на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, раскрыты в соответствующих разделах данных Пояснений.

41.РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории города Москва, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижении доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2025 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

42.ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

43.СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчётной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчётности или раскрытия информации о них отсутствуют.

Генеральный директор

Гурьев О.И.

24 марта 2026 года