Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОНТАЖСТРОЙ"	по ОКПО	40214455
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743305076
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
141402, Московская область, г.о. Химки, г Химки, ул Репина, дом 6, строение 7, офис 405

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АЗ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	5700005204
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1235700003395

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [ ] ДА [X] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОНТАЖСТРОЙ"	по ОКПО	40214455		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе: Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
3.5.	Основные средства	1150	894 232	989 437	-
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		6 406	6 487	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		887 826	982 950	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-

	в том числе: Инвестиционная недвижимость		-	-	-
3.9.	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе: Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	253 471	248 247	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 147 703	1 237 684	-
	II. Оборотные активы				
3.8.	Запасы	1210	1 256 518	359 050	51 375
	в том числе: Сырье и материалы		59	31	24
	Готовая продукция		12 923	43 387	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		1 243 536	315 632	51 350
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	101 951	2 857	985
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		4	4	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		47	39	-
	НДС по приобретенным услугам		101 900	2 813	985
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
3.10	Дебиторская задолженность	1230	1 143 530	19 011	2 242
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		(67)	6	74
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		83 386	17 078	343
	Расчеты по налогам и сборам		778	256	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		80	11	94
	Сальдо по ЕНС		-	-	1
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	70
	Расчеты с пероналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 059 353	1 660	1 660
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
3.9.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 656	141	108
	в том числе: Касса		1	10	10
	Расчетные счета		855	131	98
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета (депозиты)		12 800	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
3.12	Прочие оборотные активы	1260	2 463	2 463	2 463
	в том числе: Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		2 463	2 463	2 463
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 518 118	383 521	57 172
	БАЛАНС	1600	3 665 821	1 621 206	57 172

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.13	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе: Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 614	7 673	79
	Итого по разделу III	1300	9 624	7 683	89
	IV. Долгосрочные обязательства				
3.14	Заемные средства	1410	1 293 448	107 340	23 790
	в том числе: Долгосрочные кредиты		983 476	-	-
	Долгосрочные займы		309 972	107 340	23 790
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	253 480	248 288	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	959 335	992 982	-
3.18	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		959 335	992 982	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 506 263	1 348 610	23 790
	V. Краткосрочные обязательства				
3.14	Заемные средства	1510	71 616	10 639	22 291
	в том числе: Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	3 963	22 291
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		71 616	6 676	-
3.17	Кредиторская задолженность	1520	1 078 318	243 273	2
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		26 312	243 181	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		112	-	2
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		508	60	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		53	31	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		1 051 333	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	11 000	11 000
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 149 934	264 912	33 293
	БАЛАНС	1700	3 665 821	1 621 206	57 172

Руководитель управляющей организации _____ Зотов Григорий Григорьевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОНТАЖСТРОЙ"	по ОКПО	40214455		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.1	Выручка	2110	81 212	45 099
	в том числе: Корп.10		81 200	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(40 924)	(19 060)
	в том числе: Корп.10		(34 367)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 288	26 039
4.3	Коммерческие расходы	2210	(2 232)	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(18 184)	(9 592)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 872	16 447
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	588	-
	в том числе: Проценты к получению		588	-
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	(16 270)	(6 676)
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		(16 270)	(6 676)
4.5	Прочие доходы	2340	15	-
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
4.5	Прочие расходы	2350	(1 678)	(56)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		(88)	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(107)	(47)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 527	9 715
4.6	Налог на прибыль организаций	2410	(586)	(1 983)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(618)	(1 942)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	32	(41)

	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе: Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	(97)
4.7	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 941	7 635

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе: Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1 941	7 635
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Руководитель управляющей организации _____ Зотов Григорий Григорьевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «МонтажСтрой» ИНН 7743369078 ОГРН 1197746389895

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОНТАЖСТРОЙ"	по ОКПО	40214455		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	79	89
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	79	89

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	7 595	7 595
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	7 673	7 683
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	7 673	7 683
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	7 673	7 683

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 940	1 940
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	9 614	9 624

Руководитель управляющей организации _____ _____ Зотов Григорий Григорьевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2026 г.



Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОНТАЖСТРОЙ"	по ОКПО	40214455		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	63 788	33 926
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	62 382	23 605
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 406	10 321
	Платежи - всего	4120	(1 026 620)	(99 183)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(904 627)	(79 634)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 766)	(613)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 190)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(1 140)	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(105 454)	-
	прочие платежи	4129	(12 443)	(18 936)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(962 832)	(65 257)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	987 887	122 290
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	987 887	122 290
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(24 340)	(57 000)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(24 340)	(57 000)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	963 547	65 290
	Сальдо денежных потоков за период	4400	715	33
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	141	108
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	856	141
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель управляющей организации _____ Зотов Григорий Григорьевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МонтажСтрой» ИНН 7743305076 ОГРН 1197746388695

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

			Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	6 544	(57)	-	(22)	-	(59)	-	-	-	-	-	6 522	(116)
	За 2024 г.	-	-	6 544	-	-	(57)	-	-	-	-	-	6 544	(57)
в том числе: Здания	За 2025 г.	6 222	(52)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 222	(52)
	За 2024 г.	-	-	6 222	-	-	(52)	-	-	-	-	-	6 222	(52)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	322	(5)	-	(22)	-	(59)	-	-	-	-	-	300	(64)
	За 2024 г.	-	-	322	-	-	(5)	-	-	-	-	-	322	(5)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	998 804	(15 854)	-	-	-	(95 124)	-	-	-	998 804	(110 978)
	За 2024 г.	-	-	998 804	-	-	(15 854)	-	-	-	998 804	(15 854)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	998 804	(15 854)	-	-	-	(95 124)	-	-	-	998 804	(110 978)
	За 2024 г.	-	-	998 804	-	-	(15 854)	-	-	-	998 804	(15 854)
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	894 232	989 437	-
в том числе:			
Здания	6 170	6 170	-
Земельные участки	887 826	982 950	-
Другие виды основных средств	236	316	-
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			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	93	-	(93)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 005 669	-	(322)	(1 005 348)	-	-
в том числе:									

	За 2025 г.	-	-	93	-	(93)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	322	-	(322)	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 222	-	-	(6 222)	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	322	-	-	(322)	-	-
Земельные участки, ППА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	998 804	-	-	(998 804)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Камеры видеонаблюдения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Туалетная кабина	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ЖК Берег общие затраты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
4 корпус	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
8 корпус	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Парковка	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
10 корпус	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		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	За 2025 г.	359 050	-	940 959	(43 491)	-	-	X	X	1 256 518	-
	За 2024 г.	51 375	-	380 116	(72 441)	-	-	X	X	359 050	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	31	-	154	(127)	-	-	-	-	59	-
	За 2024 г.	24	-	197	(190)	-	-	-	-	31	-
Готовая продукция	За 2025 г.	43 387	-	-	(30 464)	-	-	-	-	12 923	-
	За 2024 г.	-	-	60 537	(17 150)	-	-	-	-	43 387	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	315 632	-	927 963	(59)	-	-	-	-	1 243 536	-
	За 2024 г.	51 350	-	375 750	(8 768)	-	-	-	-	315 632	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	59	(59)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	19 011	-	1 142 134	-	(17 601)	-	(14)	-	1 143 530	(88)
	За 2024 г.	2 242	-	29 840	-	(13 071)	-	-	-	19 011	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17 078	-	77 780	-	(11 401)	-	-	-	83 386	-
	За 2024 г.	343	-	23 378	-	(6 643)	-	-	-	17 078	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6	-	6 214	-	(6 200)	-	(14)	-	(67)	(88)
	За 2024 г.	74	-	6 206	-	(6 274)	-	-	-	6	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 660	-	1 057 693	-	-	-	-	-	1 059 353	-
	За 2024 г.	1 660	-	-	-	-	-	-	-	1 660	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	256	-	521	-	-	-	-	-	778	-
	За 2024 г.	-	-	256	-	-	-	-	-	256	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	11	-	69	-	-	-	-	-	80	-
	За 2024 г.	94	-	-	-	(83)	-	-	-	11	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	70	-	-	-	(70)	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	19 011	-	1 142 134	-	(17 601)	-	(14)	X	1 143 530	(88)	
	За 2024 г.	2 242	-	29 840	-	(13 071)	-	-	X	19 011	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 348 610	1 157 653	-	-	-	-	2 506 263
	За 2024 г.	23 790	1 324 820	-	-	-	-	1 348 610
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	992 982	-	-	(33 647)	-	-	959 335
	За 2024 г.	-	992 982	-	-	-	-	992 982
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	983 476	-	-	-	-	983 476
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	107 340	202 632	-	-	-	-	309 972
	За 2024 г.	23 790	83 550	-	-	-	-	107 340
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	За 2025 г.	248 288	5 192	-	-	-	-	253 480
	За 2024 г.	-	248 288	-	-	-	-	248 288
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	264 912	1 188 790	-	(303 768)	-	-	1 149 934
	За 2024 г.	33 293	264 474	-	(32 855)	-	-	264 912
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	243 181	43 467	-	(260 336)	-	-	26 312
	За 2024 г.	-	257 706	-	(14 525)	-	-	243 181
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	998 804	-	-	(39 469)	-	-	959 335

	За 2024 г.	-	998 804	-	-	-	-	998 804
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	3 963	-	-	(3 963)	-	-	-
	За 2024 г.	22 291	-	-	(18 328)	-	-	3 963
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	6 676	64 940	-	-	-	-	71 616
	За 2024 г.	-	6 676	-	-	-	-	6 676
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	112	-	-	-	-	112
	За 2024 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	60	560	-	-	-	-	620
	За 2024 г.	2	58	-	-	-	-	60
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	31	21	-	-	-	-	53
	За 2024 г.	-	31	-	-	-	-	31
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по целевому финансированию	За 2025 г.	-	1 051 333	-	-	-	-	1 051 333
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	11 000	-	-	(11 000)	-	-	-
	За 2024 г.	11 000	-	-	-	-	-	11 000
Итого	За 2025 г.	1 613 522	2 346 443	-	(303 768)	-	X	3 656 197
	За 2024 г.	57 083	1 589 294	-	(32 855)	-	X	1 613 522

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	684 328	-	-
в том числе: ДДУ	684 328	-	-
Выданные - всего	9 209 685	-	-
в том числе: Сбербанк ПАО	9 209 685	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	127	24
Затраты на оплату труда	2 029	705
Отчисления на социальные нужды	410	142
Амортизация	-	52
Прочие затраты	30 751	12 419
Итого по элементам	33 317	13 343
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	28 024	15 309
Итого расходы по обычным видам деятельности	61 341	28 652

11. Государственная помощь

11.1. 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	-	-

11.2. 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.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Руководитель управляющей организации _____ Зотов Григорий Григорьевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик «МонтажСтрой»
ОГРН 1197746389895 ИНН 7743305076 КПП 504701001
141402, Московская область, г. Химки, ул. Репина д. 6, стр. 7, офис 405
+7 495 798 3797, e-mail: info@gk-depo.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «МонтажСтрой» за 2025 год

г. Химки, 2026

1. Основные сведения об ООО «Специализированный застройщик «МонтажСтрой».

1.1. Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МонтажСтрой»,

сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «МонтажСтрой», далее по тексту – «Общество».

1.2. Место нахождения (юридический адрес): 141402, Россия, Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Репина, д. 6, стр. 7, офис 405

1.3. Дата государственной регистрации и регистрационный номер: № 1197746389895 от 18.06.2019.

1.4. Сведения об уставном капитале: Уставной капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

1.5. Информация об аудиторе Общества:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторское заключение»

Место нахождения: 302008, ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.о. Город Орёл, г Орёл, ул Машиностроительная, влд. 6, помещ. 6, ком. 21

Аудитор осуществляет свою деятельность на основании свидетельства Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером 12506109434.

1.6. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

1.7. Ревизионная комиссия на 2025 год не избиралась Общим собранием участников. Образование ревизионной комиссии (избрание ревизора) Общества, по общему правилу, является обязательным в ООО, имеющих более пятнадцати участников (п. 6 ст. 32 Закона об ООО). В остальных Обществах создание такого органа возможно, но не является обязательным. В уставе Общества установлен перечень исключительной компетенции Общего собрания, в том числе в части формирования ревизионной комиссии, при необходимости, а также процедура хранения протоколов и заключений комиссии. Обязанности в создании комиссии уставом не предусмотрено, в связи с чем ревизионная комиссия в 2025 году не формировалась.

1.8. Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом является: Управляющая компания Общества – ООО "ГК "Депо", договор управления №1/03 от 14.03.2024, (протокол № 2 от 14.03.2025).

1.9. Среднегодовая численность за 2025 – 2 чел., за 2024 – 2 чел. (основной состав сотрудников оформлен в управляющей компании).

1.10. Деятельность Общества осуществляется на основании Устава. Правовое положение Общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Основным видом финансово-хозяйственной деятельности Общества является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Прочие виды деятельности:

1.12. Обособленных подразделений нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

41.10 Разработка строительных проектов

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки

43.11 Разборка и снос зданий

43.12 Подготовка строительной площадки

43.12.3 Производство земляных работ

43.21 Производство электромонтажных работ

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ

43.31 Производство штукатурных работ

43.32 Работы столярные и плотничные

43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

43.34 Производство малярных и стекольных работ

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

43.91 Производство кровельных работ

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

43.99.1 Работы гидроизоляционные

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

71.12.1 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

71.12.45 Создание геодезической, нивелирной, гравиметрической сетей

Представительства в 2025 году отсутствовали

Совместная деятельность в 2025 году не осуществлялась.

1.13. Лицензируемые виды деятельности в 2025 году не осуществлялись.

2. Раскрытие информации о связанных сторонах.

2.1 Состав связанных сторон Общества на 31.12.2025 следующий:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, тыс. руб.	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	ООО "ГК "Депо"	Россия	Участник	С 26.05.2022	7,2	72
2	ООО ГК "ДОМИНАНТА"	Россия	Участник	С 24.04.2024	2,8	28

Конечным бенефициарным владельцем Общества является гражданин Российской Федерации Зотов Григорий Григорьевич ИНН 771409944099.

2.2. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2025 году Общество не выплачивало связанным сторонам – участнику Общества дивиденды.

2.3. Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Общество выплатило по договору управления в 2025 году в размере 18 226 тыс. руб., в 2024 году в размере 0 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2024 и 2025 годах не начислялись и не выплачивались.

3. Применяемые правила бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерского баланса.

3.1. Бухгалтерский учёт и отчётность.

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учётная политика, утвержденная в Обществе приказом Директором ООО «ГК «ДЕПО» Управляющей компании ООО «Специализированный застройщик «МонтажСтрой» № 1/УП от 31.12.2024, соответствует требованиям следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 04.10.2023 № 157н об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым руководством (директором) управляющей компании (договор управления № №1/03 от 14.03.2024). Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Предприятие 8.5 (8.5.1.1233) ".

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

На основании учетной политики Общества, прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации. (п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 34 ПБУ 4/99).

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

В учетную политику для целей бухгалтерского учета Общества на 2025 год внесены изменения и дополнения в связи с началом применения:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». ФСБУ 4/2023 вступил в силу с 1 января 2025 года и применяется с отчетности за 2025 год (п. 3 приказа Минфина от 4 октября 2023 г. № 157н);

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» утвержден приказом Минфина от 13 января 2023 г. № 4н и применяется с 01.04.2025.

Влияние начала применения ФСБУ 4/2023 на представление отчетности (без влияния на сопоставимые показатели):

Отчетность комплектуется под единым заголовком согласно рекомендуемому образцу. Заголовочная часть бухгалтерской отчетности содержит дополнительную информацию, в частности о том, что отчетность подлежит утверждению и обязательному аудиту.

Отчетность раскрыта в составе, который установлен Законом о бухучете и ФСБУ 4/2023. Состав отчетности по сравнению с предыдущими годами не изменился.

Выполняется требование о достоверности, предъявляемое к бухгалтерской отчетности согласно ФСБУ 4/2023, содержание которого для организации не изменилось по сравнению с предыдущими периодами.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

В бухгалтерском балансе обязательства представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения. Краткосрочные обязательства приводятся в разделе "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса. Долгосрочные обязательства приводятся в разделе "Долгосрочные обязательства" бухгалтерского баланса.

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

а) актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы). Для целей настоящего Стандарта под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг. В случае, когда обычный операционный цикл не может быть надежно определен экономическим субъектом, его продолжительность принимается равной двенадцати месяцам;

б) актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);

в) актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);

г) актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);

д) 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.

Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

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:

а) обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);

б) обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);

в) у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение

двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Обязательства, отличные от указанных выше, представляются в бухгалтерском балансе как долгосрочные.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета описаны в пунктах 3.3 – 3.19 и 4.1 – 4.8 настоящих Пояснений, раскрывающие также отдельные показатели бухгалтерской отчетности.

3.2 Анализ структуры и динамики показателей бухгалтерского баланса

Укрупненная структура показателей бухгалтерского баланса Общества представлена в таблице № 1: Ошибка! Ошибка связи.

3.3. Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

В составе НМА учитываются: исключительные права патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель; исключительные права владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

НМА принимаются к учету на основании надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права организации на результаты интеллектуальной деятельности. При принятии НМА к учету определяется срок его полезного использования. Сроком полезного использования считается выраженный в месяцах период, в течение которого предполагается использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды. Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем накопления соответствующих сумм на счете 05 "Амортизация нематериальных активов".

При начислении амортизации используется линейный способ. Амортизация начисляется независимо от результатов деятельности Общества в течение установленного срока их полезного использования.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Движение и наличие НМА, отраженных по строке 1110 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 3.1 и 3.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

3.4. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (далее – расходы на НИОКР) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 115н.

В процессе создания актива организация выделяет две стадии: стадию исследований и стадию разработки.

Затраты, понесенные на стадии исследований, признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности (прочих расходов) в момент их возникновения. Затраты, понесенные на стадии разработки (при создании актива не в рамках осуществления обычного вида деятельности), формируют стоимость создаваемого актива. Если организация не может отделить стадию исследований от стадии разработки, то затраты учитываются так, как если бы они были понесены только на стадии исследований (списываются на расходы текущего периода).

Указанный порядок распространяется на выполнение всех НИОКР (за исключением выполняемых в рамках осуществления обычного вида деятельности), в том числе ведущих к возникновению НМА. Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом в течение срока, устанавливаемого применительно к этой работе, но не более пяти лет.

В 2024 и 2025 расходы на НИОКР Обществом не были понесены.

3.5 Основные средства.

Бухгалтерский учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости выше 100 тыс. руб. В соответствии с пунктом 4 ФСБУ 6/2020 актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

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

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка основных средств не производится.

По всем объектам ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом. Для тех видов ОС, срок полезного использования которой непосредственно связан с количеством выпущенной продукции, амортизация начисляется способом списания стоимости осуществляется пропорционально объему продукции. Определение срока полезного использования производиться с учетом следующих факторов: ожидаемого срока полезного использования объекта; ожидаемой производительности объекта;

мощности объекта; режима эксплуатации объекта; нормативно-правовых и других ограничений использования объекта.

Срок полезного использования по объектам основных средств, бывшим в употреблении, может определяться с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Основных средств, стоимость которых не погашается, на отчетную дату нет.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Основные средства, полученные в аренду

С 2024 года Обществом применены утвержденные и вступившие в силу нормативно правовые акты по бухгалтерскому учету Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

В течении отчетного периода, Общество арендует земельный участок у УФК по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки) по Договору аренды № б/н от 05.09.1994 г., Доп. согл. № 33 от 31.01.2020г. (Договор уступки прав (цессии) по дог. аренды от 06.12.2021г.).

В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», по полученным в аренду основным средствам сформировано ППА, которое через амортизацию включается в расходы Общества. ППА признано по фактической стоимости, ставка дисконтирования по состоянию на 31.12.2025 составляла 25.0% годовых.

Движение и наличие основных средств и право пользование активом (далее ППА), отраженных по строке 1150 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 4.2 и 4.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

По состоянию на 31.12.2025 Обществом проведенная проверка основных средств не выявила их обесценение.

3.6 Инвестиционная недвижимость

По данной строке отражается информация об основных средствах, приобретенных для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (в том числе по договорам лизинга, аренды, проката).

По строке 1160 бухгалтерского баланса указывается остаточная стоимость инвестиционной недвижимости. Объекты основных средств, учитываемые в составе инвестиционной недвижимости, в 2024 и 2025 годах отсутствуют.

3.7 Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов учитываются затраты по приобретению объектов основных средств, нематериальных активов и других внеоборотных активов, не введенных в эксплуатацию.

В 2024 и 2025 прочие внеоборотные активы отсутствуют.

3.8 Запасы.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н (далее ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов входят:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях выбытия указанные запасы оцениваются Обществом по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Себестоимость единицы запаса при списании (отпуске) материалов определяется с учетом всех затрат на приобретение.

Общество не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения. При этом затраты для управленческих нужд, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены, на основании пункта 2 ФСБУ 5/2019.

В составе запасов учитываются также объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости. Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально объему выпуска в натуральном выражении.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов (на складе) на конец месяца не производится.

Незавершенное производство – это затраты на выполнение работ (оказание услуг), не прошедших всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом на отчетную дату, отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

В целях выполнения Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Обществом ведется раздельный учет затрат и результатов финансово-хозяйственной деятельности по каждому проекту, финансовый результат определяется по таким проектам как разница между договорной ценой, предусмотренной в

ДДУ, и фактическими затратами. Фактические затраты по проектам группируются в дополнительных аналитических регистрах в следующем порядке:

— затраты на строительство (работы генерального подрядчика, материалы, комплектующие изделия, полуфабрикаты, услуги производственного характера, проценты по целевому финансированию проекта, расходы на оплату труда непосредственных исполнителей, отчисления на социальные нужды и др.);

— накладные расходы (рекламные расходы) включаются в себестоимость в момент получения прибыли (зачисление денежных средств со счетов эскроу на расчетный счет Общества).

Проверка на обесценение материально – производственных запасов проводится, согласно учетной политики Общества, путем сопоставления учетной стоимости с ценой, по которой можно приобрести аналогичные запасы на отчетную дату.

С учетом существенности остатков материалов, проверке на обесценение подлежат только запасы, находящиеся без движения более одного года. По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 резерв под обесценение запасов отсутствует в связи с тем, что признаков обесценения не выявлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

Движение и наличие запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 6.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

3.9 Финансовые вложения.

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н (далее ПБУ 19/02).

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

Финансовые вложения бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую дату и предыдущей их оценкой относится на прочие доходы и расходы.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и по которым на отчетную дату существуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. При

исчислении величины резерва на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений.

По состоянию на отчетную дату (31.12.2025) Общество не имеет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, на 31.12.2024 долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, в том числе в виде предоставленных долгосрочных займов так же отсутствуют.

Движение и наличие финансовых вложений, отраженных по строкам 1170 и 1240 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

3.10 Дебиторская задолженность

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

Движение и наличие дебиторской задолженности контрагентов Общества, отраженных по строке 1230 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 7.1 и 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

В состав дебиторской задолженности на конец отчетного периода входят: авансы, выданные поставщикам в соответствии с условиями заключенных договоров; авансы, перечисленные Федеральной таможенной службе; переплата налогов в бюджет и взносов во внебюджетные фонды; задолженность покупателей/заказчиков; прочая дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность, отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность по уплаченным авансам (предварительной оплате) в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена за вычетом НДС.

Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина № 34н от 29.07.1998, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. На 31.12.2025 резерв по сомнительным долгам создан в размере 88 тыс. руб., на 31.12.2024 резерв не создавался в связи с отсутствием сомнительных долгов.

Крупнейшими дебиторами Общества являются:

№	Дебитор	задолженность на 31.12.2025*
1	ООО "СК АФИНА-К"	42 610
2	ИП Кураксин Константин Владимирович	22 030
3	ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"	18 577
4	УФК по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки)	8 551
5	МУП "ХИМВОДОСТОК"	3 584

**суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам выданным*

Дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, отсутствует.

Дебиторская задолженность, погашенная путем зачета встречных требований дебиторов-отсутствует.

Списанная задолженность неплатежеспособных контрагентов, учитываемая на забалансовом счете, на отчетную дату (31.12.2025) отсутствует.

3.11 Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках, а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах в банках:

№	Денежные средства	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Касса	1	10	10
2	Рублевые счета	855	131	98
3	Валютные счета	-	-	-
4	Специальные счета	-	-	-
5	Денежные эквиваленты / депозиты	-	-	-
	Итого	**856**	**141**	**108**

Денежные потоки Общества раскрываются и отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011:

Денежные потоки	Текущие денежные потоки (связаны с формированием прибыли (убытка) от продаж)	Инвестиционные денежные потоки (связаны с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов)	Финансовые денежные потоки (связаны с привлечением финансирования на долговой или долевой основе, приводящего к изменению величины и структуры капитала и заемных средств)
Поступления	- выручка от реализации товаров (работ, услуг); -прочее	- возврат займов, предоставленных другим лицам; - прочее	- получение кредитов и займов от других лиц
Платежи	- платежи поставщикам, подрядчикам; - оплата труда; - страховые взносы и НФДЛ с оплаты труда; - уплата налога на прибыль; - уплата процентов по долговым обязательствам	- предоставление займов другим лицам; - уплата процентов по долговым обязательствам, включаемых в стоимость инвестиционных активов	- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников); - возврат кредитов и займов, полученных от других лиц; - уплата обязательства по аренде

На основании ПБУ 23/2010 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств», краткосрочные депозиты со сроком менее 3-х месяцев учитываются в составе денежных средств, как денежные эквиваленты.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым

операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся поступления и платежи по финансовым инструментам срочных сделок.

3.12 Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены суммы излишне уплаченных налогов и сборов, пеней, штрафов, взносов на обязательное страхование, и страхование в отношении которых не принято решение о зачете, расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты, расходы на страхование имущества, НДС по арендным обязательствам лизингового имущества, иные оборотные активы организации.

№	Показатели прочих оборотных активов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Программные продукты	-	-	-
2	Расходы на страхование имущества	-	-	-
3	НДС по арендным обязательствам	-	-	-
4	Прочие оборотные активы	2 463	2 463	2 463
Итого		**2 463**	**2 463**	**2 463**

3.13 Капитал

Уставный капитал отражен в сумме долей каждого владельца и соответствует Уставу Общества.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала Общества.

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Уставный капитал	10	10	10

Уставный капитал Общества в течении отчетного и предыдущего периода остается без изменений.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Добавочный капитал (без накопленной дооценки) в отчетном и предыдущем периоде добавочный капитал Общества отсутствовал.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке):

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	9 614	7 673	79

Чистые активы

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Чистые активы	9 624	18 683	11 089

3.14 Заемные средства

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переводится в краткосрочную в случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

В затраты Общества по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по заемным средствам признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

3.14.1 Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены долгосрочные заемные средства, полученные Обществом. На 31.12.2025 долгосрочные кредиты составили 1 293 448 тыс. руб., на 31.12.2024 – 107 340 тыс. руб.

3.14.2 Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражаются краткосрочные займы и кредиты, полученные организацией.

В отчетном периоде краткосрочные заемные средства Обществом не привлекались. На 31.12.2024 краткосрочные кредиты составили 3 963 тыс. руб.

Движение и наличие заемных средств Общества, отраженных по строках 1410 и 1510 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

3.17. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по полученной оплате (частичной оплате) в счет предстоящих поставок в бухгалтерском балансе при формировании показателей отражена без учета НДС.

Движение и наличие кредиторской задолженности Общества перед контрагентами и бюджетом, отраженных по строке 1520 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблицах 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

Крупнейшими кредиторами Общества являются:

№	Кредитор	задолженность на 31.12.2025*
1	ООО "НДВ - СУПЕРМАРКЕТ НЕДВИЖИМОСТИ"	13 409
2	ИП Таржиманов Эдгар Альбертович	6 500
3	ИП Кудряшов Владимир Васильевич	3 981
4	ИП Клюевская Елена Витальевна	2 400
5	ООО "ПРОФИТ"	200

**суммы отражены за минусом НДС по авансам и предоплатам*

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, отсутствует.

3.18. Обязательство по аренде (Прочие долгосрочные обязательства)

По данной строке в отчетности Общества отражены долгосрочные обязательства по аренде:

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
1	Долгосрочные обязательства по аренде	959 335	998 804	-

Движение и наличие долгосрочных обязательств по аренде Общества, отраженных по строке 1450 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

3.19. Оценочные обязательства

Движение и наличие оценочных обязательств Общества, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, раскрыты в таблице 8.3, в отчетном периоде отсутствуют.

3.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Движение и наличие обеспечения обязательств Общества, отраженных за бухгалтерским балансом, раскрыты в таблице 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2025 год.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Информация о выручке (нетто) об оказанных услугах, переданных прав, себестоимости, а также управленческих и коммерческих расходах представлена ниже:

4.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, а также поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (согласно Уставу Общества и присвоенным кодам статистики). Выручка от реализации продукции и товаров признаётся по завершении выполнения работ, оказания услуг, изготовления продукции в целом по проекту (пункт 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Продажа квартир корп.10	81 200	-
2	Прочее	12	45 099
	Итого	**81 212**	**45 099**

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

4.2. Себестоимость продаж

Общество признает расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также с выполнением работ, оказанием услуг (пункт 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- расходы, связанные с приобретением материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности) (пункт 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Структура себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Себестоимость 10 корп.	34 367	-
2	Себестоимость проч.	6 557	19 060
	Итого	**40 924**	**19 060**

4.3. Коммерческие расходы

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с реализацией и продвижением товаров, включая расходы на организацию и проведение выставок.

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Консультационные услуги, прочие услуги посредников	2 232	
	Итого коммерческие расходы	**2 232**	-

4.4. Управленческие расходы

Общехозяйственные (управленческие) расходы полностью списываются на финансовые результаты, закрываются ежемесячно и остатка на конец месяца не имеют. Расходы будущих периодов списываются равномерно. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производиться ежемесячно.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Общехозяйственные (управленческие) расходы полностью списываются на финансовые результаты, закрываются ежемесячно и остатка на конец месяца не имеют.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления Обществом:

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Услуги управления	18 000	9 000
2	Малоценное оборудование и запасы	115	24
3	Прочие затраты	69	516
4	Амортизация	-	52
	Итого управленческие расходы	**18 184**	**9 592**

4.5. Прочие доходы и расходы

Общество признает прочие доходы и расходы, руководствуясь требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочие доходы и расходы представляются в отчете о финансовых результатах развернуто.

Прочие доходы включают поступления от продажи иностранной валюты и финансовых вложений, положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление резервов по сомнительным долгам и резервов под обесценение финансовых вложений, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества и другие операции.

Проценты

Проценты к получению / к уплате	2025 год	2024 год
Проценты к получению	588	-
Итого	**588**	**-**
Проценты к уплате по кредитам	-	-
Проценты к уплате по займам	16 270	6 676
Проценты к уплате по обязательствам по аренде	-	-
Итого	**16 270**	**6 676**

Прочие доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	2025 год	2024 год
1	Курсовые разницы	-	-
2	Доходы от продажи основных средств	-	-
3	Прочие доходы	15	-
4	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	-	-
5	Штрафы, пени, неустойки к получению	-	-
6	Возврат товаров от покупателя	-	-
7	Излишки, выявленные при инвентаризации	-	-
8	Списанная просроченная кредиторская задолженность	-	-
	Итого	**15**	**-**

В составе прочих расходов отражены штрафы, пени, неустойки, услуги банка, убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, а также иные расходы организации.

Прочие расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2025 год	2024 год
1	Курсовые разницы	-	-
2	Расходы, связанные с реализацией и ликвидацией активов	-	-
3	Отчисления в оценочные резервы	88	-
4	Резервы по сомнительным долгам	-	-
5	Расходы на услуги банков	107	47
6	Расходы по банковским гарантиям	-	-
7	Расходы на благотворительность, спонсорскую помощь	-	-
8	Госпошлина	-	-
9	Штрафы, пени за нарушение условий договора	294	-
10	Штрафы, пени по налогам и сборам	-	-
11	Прочие внереализационные расходы	1 189	9
	Итого	**1 678**	**56**

4.6. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства.

В данном разделе отчета о финансовых результатах отражены доходы и расходы, связанные с налоговыми обязательствами Общества.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, на основании пункта 22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». В отчете о финансовых результатах сумма изменений отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается свернуто. Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» за 2025 годы соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения (строка 2300)	2 527	9 715
2	Налог на прибыль организаций (строка 2410)	(586)	(1 983)
3	Текущий налог на прибыль организаций (строка 2411)	(618)	(1 942)
4	Отложенный налог на прибыль организаций (строка 2412)	32	(41)
5	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) (строка 2420)	-	-
6	Прочие расходы (строка 2460)	-	(97)

Налогообложение полученного финансового результата осуществляется Обществом в полном соответствии с действующим НК РФ.

4.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) Общества.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Чистая прибыль (убыток)	1 941	7 635

4.8. Информация по сегментам

Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг в свободной форме в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

5. Исправленная отчетность

Исправления в отчетность за текущий и прошедшие отчетные периоды не вносились. Настоящая бухгалтерская отчетность отражает хозяйственное положение Общества и наше видение перспектив ведения хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

6. Инвентаризация

Перед составление годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа директора управляющей компании № 01/12-2025 от «01» декабря 2025 года была проведена инвентаризация остатков запасов, дебиторской и кредиторской задолженности. По запасам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Расчеты с банками, ФНС, ФСС, кредиторами и дебиторам подтверждены.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год не происходили.

9. Непрерывность деятельности

Общество имеет стратегию развития на ближайшее время. Отсутствуют события и условия, которые могли бы породить сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - 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. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Общества.

На деятельность Общества также оказывает ряд изменений налогового законодательства.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества,

- существенного обесценения активов не произошло.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. Общество имеет стратегию развития на ближайшее время. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества размер чистых активов имеет положительную величину и составил 9 624 тыс. руб., при этом на 31.12.2024 чистые активы имели также положительную величину в сумме 7 684 тыс. руб.

На дату составления отчетности Общество:

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Руководством Общества утвержден план по развитию его деятельности. Руководство Общества продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

При этом руководство Общества в целом проводит политику, которая нацелена на обеспечение производственной и финансовой независимости от зарубежных рынков и обеспечивает устойчивость работы, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Общество не имеет серьезных внешних обязательств, и, хотя текущая неопределенность может повлиять на будущую деятельность, это не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность в течение, как минимум, ближайших 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе, в связи с чем бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена с учетом принципа непрерывности.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

На момент составления настоящей бухгалтерской отчетности Общество имеет незавершенное на отчетную дату судебное разбирательство с УФК по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки) где выступает в роли истца, любой исход которого не окажет существенного влияния на финансовые показатели учета. Иные условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество 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.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Генеральный директор и Общее собрание участников Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

В отношении валютного риска руководство Общества определяет и регулярно контролирует допустимые уровни подверженности финансовых вложений и долговых обязательств валютному риску.

Процентный риск

Общество подвергается процентному риску, который выражается в изменчивости уровня процентных ставок. Считаем данный риск не существенным, так как Общество не кредитуется в отчетном периоде в кредитных организациях.

Ценовой риск

Указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Общество не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025.

Риск убытков вследствие несоблюдения требований нормативных правовых актов и заключенных договоров/контрактов, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы оценивается Обществом как низкий.

Кредитный риск

Управление кредитным риском осуществляется руководством Общества.

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Кредитному

риску подвержены финансовые активы Общества, а именно, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и депозиты в банках и кредитных организациях, а также выданные займы и дебиторская задолженность.

По дебиторской задолженности Общество периодически оценивает кредитный риск, оценивая динамику погашения задолженности, финансовое положение покупателей и прочие факторы. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в частности от вероятности неисполнения обязательств и странового риска.

Несмотря на то, что на возврат суммы задолженности могут оказать влияние экономические и политические факторы, а также вероятность смены геополитической обстановки в России, руководство Общества считает, что отсутствует существенный риск убытков. Денежные средства и депозиты размещаются только в банках, с надежной деловой репутацией.

Руководство полагает, что у Общества нет значительной концентрации кредитного риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество оценивает данный риск как средний, кредиторская задолженность является текущей. Риск снижения ликвидности Общества связан с экономической ситуацией в РФ.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Региональный риск оценивается, как низкий.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров (работ, услуг), соблюдении сроков поставов продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в

каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Общество заботится о своей деловой репутации и стремится поддерживать имидж надежной, открытой компании, заслуживающей доверия партнеров и обеспечивающий качественное и надежное оказание услуг.

Директор ООО «ГК «ДЕПО» Управляющей компании
ООО «Специализированный застройщик «МонтажСтрой» _____ / Г.Г. Зотов

Дата: 20.02.2026

М.п.