Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатахООО«СЗ «РОСТА-ГРУПП»
за 2025 год

Содержание

1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА 4

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ 5

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ 7

4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК **14**

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА 14

6. ЗАПАСЫ 15

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ 15

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ 15

9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 16

10. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА 16

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ 16

12. НАЛОГ ПО УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ 16

13. ВЫРУЧКА 16

14. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ 17

15. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ 17

16. ПРОЧИЕДОХОДЫ 18 18

17. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ 18

18. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА 18

19. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ 19

20. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА 20

21. СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ 21

22. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ 21

23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ 2121

ПРИЛОЖЕНИЕ: ТАБЛИЧНАЯ ЧАСТЬ ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «РОСТА-ГРУПП» (далее – Общество), зарегистрировано28 ноября 2012 годав соответствии с российским законодательством в форме общества с ограниченной ответственностью.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий на территории Оренбургской области.

Дополнительным видом деятельности является – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В 2022 году Общество работало на основании Устава предприятия.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 годов Общество не имеет обособленных подразделений, расположенных вне места своего нахождения.

Юридический адрес Общества:460000, Россия, г. Оренбург, ул. Шоссейная, 24А, офис 200.

По состоянию на 31 декабря 2025 года среднегодовая численность персонала Общества составляла 3 человека (31 декабря 2024года: 2 человека).

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 годов у Общества отсутствуют дочерние и зависимые организации.

Далее представлена структура Общества по состоянию на 31 декабря 2025 и 2025 годов.

		Доля в уставном капитале Общества (%)	
	Страна регистрации	**31 декабря 2024 года**	**31 декабря 2025 года**
Холкин Антон Павлович	Россия	100	100
Итого		**100**	**100**

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 годов бенефициарным владельцем Общества является Холкин Антон Павлович.

Генеральный директор Общества – Антон Павлович Холкин,порешению единственного участника Общества от 11.04.2018 года.

Ревизионная комиссия в Обществе не создавалась, иные контролирующие органы отсутствуют.

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общие принципы

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности, представлены ниже. Указанные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

Заявление о непрерывности деятельности

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.

Валюта представления бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность представлена в российских рублях – валюте Российской Федерации, которая является функциональной валютой Общества и валютой представления отчетности.

Все показатели, представленные в настоящей бухгалтерской отчетности, округлены до тысяч российских рублей, если не указано иное.

Официальный курс иностранной валюты к рублю

Ниже приведены официальные курсы рубля по отношению к доллару США и евро (в рублях за 1 единицу иностранной валюты):

	Доллар США	Евро
31 декабря 2023 года	89,6883	99,1919
31 декабря 2024 года	101,6797	106,1028
31 декабря 2025 года	78,2267	92,0938

Стандарты, которые станут обязательными для Общества, начиная с годовых периодов, начинающихся с 01 января 2024года или после этой даты

Далее приведены новые стандарты, которые станут обязательными к применению с 01 января 024 года или после этой даты. Общество не приняло такие стандарты досрочно.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» заменяет собой ПБУ 14/2007«Учет нематериальных активов». В рамках такой замены уточнены отдельные понятия, скорректированы характеризующие нематериальные активы признаки, введена возможность применения лимита стоимости нематериального актива при принятии его к учету, уточнен состав нематериальных активов, уточнен порядок амортизации, переоценки нематериальных активов, введена обязательная проверка нематериальных активов на обесценение и учет изменения их

балансовой стоимости вследствие обесценения. Положения нового стандарта применяются начиная с годовых периодов, начинающихся с 01 января 2024 года. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» заменяет собой утвержденные приказом Минфином России Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств. В рамках такой замены установлены случаи и особенности обязательного проведения инвентаризации, уточнены порядок и требования к проведению инвентаризации активов и обязательств. Положения нового стандарта применяются, начиная с 01 апреля 2025 года.

В настоящее время руководство Общества изучает положения новых стандартов, их влияние на Общество и сроки их применения. Ожидается, что новые стандарты не окажут существенного влияния на показатели и представление бухгалтерской отчетности Общества.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства при принятии к учету отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление. за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Первоначальная стоимость объекта основных средств, оплаченного неденежными средствами, оценивается по рыночной стоимости, кроме случаев, когда: (a) операция обмена не имеет коммерческого содержания или (b) ни рыночная стоимость полученного актива, ни рыночная стоимость переданного актива не поддаются надежной оценке. Если приобретенный объект не оценивается по рыночной стоимости, то его первоначальная стоимость оценивается по балансовой стоимости переданного актива.

Обществом установлено, что материальный актив, удовлетворяющий условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 40 тыс. рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Вне зависимости от стоимости принимаются в состав основных средств объекты из следующих групп учета основных средств:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- транспортные средства;
- машины и оборудование;
- продуктивный и рабочий скот;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Капитальные затраты и незавершенное строительство учитываются по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение (в случае

необходимости). По завершении строительства активы переводятся в состав основных средств и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Капитальные затраты и незавершенное строительство не подлежат амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

На каждую отчетную дату Общество определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Общество производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи основных средств и стоимости, получаемой в результате их использования.

Если балансовая стоимость основных средств превышает их оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как убыток от обесценения основных средств.

Объект основных средств списывается с баланса при его выбытии или в случае, когда принято решение о прекращении использования актива и от его выбытия не ожидается больше никаких экономических выгод. Прибыли и убытки, возникающие от выбытия или реализации объекта основных средств, определяются как разность между оценочной суммой чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива и признаются как Прочий доход или Прочий расход в Отчете о финансовых результатах.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств, и затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Амортизация начисляется линейным способом, исходя из предположения, что ликвидационная стоимость после окончания эксплуатации будет равна нулю. Земельные участки имеют неограниченный срок полезной службы и не подлежат амортизации.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Далее приведены сроки полезного использования основных средств, которые использовались в 2023 и 2022 годы.

Группа основных средств	**Срок полезного использования, лет**
Здания	10
Вычислительная техника	5
Сооружения	10

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Машины и оборудование	7
Производственный и хозяйственный инвентарь	2

Примененный по отношению к активу метод амортизации пересматривается по крайней мере один раз в конце каждого финансового года. При этом каждое существенное изменение в подходе к амортизации актива будет отражаться на использовании метода его амортизации. Такое изменение будет учитываться в качестве изменения бухгалтерских оценок.

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключает необходимость его амортизации.

Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. По объектам, переведенным на консервацию, начисление амортизационных отчислений не приостанавливается. Затраты, связанные с консервацией и расконсервацией основных средств, отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности. Затраты, связанные с содержанием законсервированных основных средств, отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

3.2. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

Договоры аренды отражаются на балансе арендатора. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

Согласно такой модели, арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать арендуемый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Общество приняло решение не использовать предусмотренные освобождения в отношении краткосрочной аренды. Арендодатели классифицируют аренду как финансовую или операционную.

3.3. ЗАПАСЫ

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость запасов определяется по фактической стоимости их приобретения. Учитывая льготу по НДС по основному виду деятельности НДС по приобретённым ценностям, работам, услугам включается в их стоимость с последующим списанием на затраты.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на продажу.

Если балансовая стоимость запасов превышает их чистую стоимость реализации, то балансовая стоимость запасов уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как создание резерва под снижение стоимости запасов.
Требования пункта 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы» - не применяются к запасам, предназначенным для управленческих нужд. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке.

При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется по каждой группе (виду) запасов как частное от деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и по поступившим запасам в этом месяце.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств за минусом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Ниже приведены критерии определения сомнительной задолженности:

- отсутствие обеспечения соответствующих гарантий (залога, банковской гарантии, поручительством и так далее) по обязательствам должника;
- отсутствие претензионной работы по востребованию задолженности;
- наличие признаков банкротства (банкротство) должника в случае невозможности включения его долга в требование кредитора;
- смерть должника - физического лица в случае отсутствия страхового и иного обеспечения.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и рассчитывается следующим образом:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв по сомнительным долгам не создается.

Чистая стоимость восстановления (создания) резерва по сомнительным долгам включается в сумму Прочих доходов (Прочих расходов) Отчета о финансовых результатах.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на расчетных счетах Общества, а также денежные эквиваленты, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости.

Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛИ ДИВИДЕНДЫ

Уставный капитал отражается по первоначальной стоимости.
Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерской отчетности, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Если дивиденды объявляются владельцам долевых инструментов после отчетной даты, такие дивиденды на отчетную дату в качестве обязательств не признаются.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием акционеров и показываются в бухгалтерской отчетности как распределение прибыли.

3.7. РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Резервный капитал Общества не формируется.

3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность признается Обществом при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по фактической стоимости.

Признание кредиторской задолженности или ее части в Бухгалтерском балансе прекращается тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть контрактное обязательство выполнено, аннулировано или срок его истек.

3.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства признаются при наличии у Общества обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Обществу потребуется уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Общества обычно включают обязательства по оплате неиспользованных отпусков и премий работников и по судебным искам (в случае необходимости).

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков рассчитываются на конец отчетного периода.

Расчет оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков производится из расчета среднедневного заработка каждого сотрудника, включает в себя не только оплату отпуска, но и начисленные на сумму отпуска страховые взносы во внебюджетные фонды, в том числе и взносы на страхование от несчастных случаев.

Общество не несет собственных издержек по гарантийному ремонту или гарантийному обслуживанию, и, соответственно, оценочное обязательство не признается.

3.10. ОТРАЖЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка от продаж отражается в момент отгрузки товара покупателю, когда товар больше не находится под физическим контролем Общества и риски и выгоды владения перешли к покупателю. Выручка от оказания услуг отражается в момент, когда принята заказчиком.

Выручка для целей бухгалтерского учета отражается в полной сумме, начисленной по акту приема-передачи объектов ДДУ. Себестоимость продаж по объектам ДДУ формируется по всем затратам, связанным со строительством помещений.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Управленческиерасходы отражаются в соответствующих статьях Отчета о финансовых результатах отдельно от себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания.

Доходы, получаемые Обществом от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов являются доходами от обычных видов деятельности.

Доходы, получаемые Обществом от продажи основных средств и иных активов, в также штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных отношений, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет; суммы кредиторской и депонентской задолженностей, по которым истек срок исковой давности, и прочие доходы, согласно пункту 8 ПБУ 9/9, относятся к Прочим доходам Отчета о финансовых результатах.

Доходы и расходы по процентам отражаются по методу начисления и относятся к Процентам к получению и Процентам к уплате Отчета о финансовых результатах, соответственно, за исключением за той части расходов по процентам, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате

займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

3.11. ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И СВЯЗАННЫЕ С НЕЙ ОТЧИСЛЕНИЯ

Расходы, связанные с начислением заработной платы, премий, выплат по отпускам, страховых взносов, производятся по мере осуществления соответствующих работ сотрудниками Общества, а расходы, связанные с начислением неденежных льгот – при их наступлении. Общество принимает на себя обязательства по выплатам, связанным с неиспользованными отпусками, работникам Общества. Такие обязательства отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» с одновременным отражением в отчете о финансовых результатах в части отпусков, приходящихся на отчетный период, и в нераспределенной прибыли в части отпусков, приходящихся на периоды, предшествующие отчетному.

3.12. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (глава 26.2 НК РФ)

Применение упрощенной системы налогообложения организации предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 НК РФ), налога на имущество организация (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с НК РФ) , а также по уплате налога на добавленную стоимость. Расчет отложенных налогов в таких случаях не проводится.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении Общества. Эти налоги отражаются в составе расходов.

3.13. ВЗАИМОЗАЧЕТЫ

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в Бухгалтерском балансе отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

3.14. ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Общество не проводит операции в иностранной валюте.

3.15. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК

В 2024 году Общество не вносилось существенных изменений в учетную политику, существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствовали.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025 года основные средства 85 226тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 85 226тыс. рублей).

Движение основных средств за 2024 и 2025 годы по группам учета, информация о незавершенных капитальных вложениях, изменениях стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и использовании основных средств отражены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 2.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2025 годов Общество не выявило признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имело накопленных ранее убытков от обесценения.

Далее представлена балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств.

	31 декабря 2025 года	**31 декабря 2024 года**
Амортизируемые основные средства	6 051	6 413
Не амортизируемые основные средства	71 012	76 800
Итого основных средств	**77 063**	**83 213**

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество неимеет полностью самортизированных основные средства.

В 2025 году часть основных средств Общества выбыла, расходы и доходы от выбытия основных средств отсутствовали (2024 год:-доходы и расходы от выбытия основных средств отсутствовали).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствовали пригодные для использования, но не используемые основные средства, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет суммы процентов, включенных в состав инвестиционных активов.

По состоянию на 31 декабря 2025года незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы отражаются в составе строки 1210 «Запасы» в сумме 191 501 тыс.рублей (31 декабря 2024 года - 191 878 тыс. рублей) .

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не выявило признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения капитальных вложений в основные средства, и не имело накопленных ранее убытков от обесценения.

В 2025 и 2024 годы у Общества отсутствовало выбытие капитальных вложений в основные средства.
По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов дебиторская задолженность Общества в части уплаченных авансов, предварительной оплаты, задатка в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства отсутствовала.

Прочее движение незавершенных капитальных вложений за 2025 и 2024 годы отражено в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 2.2.

5. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 года запасы Общества не имеют признаков обесценения и составляют 434 647 тыс. рублей (31 декабря 2024года: не имеют признаков обесценения и составляют 291 745 тыс. рублей).

Состав и движение запасов за 2025 и 2024 годы отражены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 4.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имело запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе находящихся в залоге.

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2025 года долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 86 392 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 55 892 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов дебиторская задолженность Общества не просрочена и не имеет признаков обесценения.

Состав и движение дебиторской задолженности за 2025 и 2024 годы отражена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 5, пункты 5.1 и 5.2.

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства Общества находились на расчетных счетах, открытых в банках, имеющих рейтинг АКРА не ниже ВВВ.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства на расчетных счетах Общества не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества, отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрывается в Отчете о движении денежных средств.

8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества номинальная стоимость объявленного, выпущенного и полностью оплаченного уставного капитала составила 20 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имело обязательств по выкупу долей вышедших участников.

9. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочные оценочные обязательства включают в себя обязательства Общества по оплате неиспользованных отпусков и премий работников (резерв на оплату отпусков и премий) и составляют 111 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 97 тыс. рублей).

Ожидается, что Общество выполнит свои оценочные обязательства в течение 2026 года.

Изменение оценочных обязательств за 2025 и 2024 годы отражено в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 7.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2025 года долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность Общества является текущей и составляет 310 195 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 165 685 тыс. рублей).

Состав и движение кредиторской задолженности, в том числе просроченной, за 2025 и 2024 годы отражена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 5, пункты 5.3 и 5.4.

11. НАЛОГ ПО УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

За 2025 год сумма налога, уплачиваемого по упрощенной системе налогообложения, отражена в Отчете о финансовых результатах и составила 8 748 тыс.рублей.

12. ВЫРУЧКА

Далее представлена информация о выручке Общества.

	2025 год	**2024 год**
Строительство жилой и нежилой недвижимости	369 553	353 185
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	15 407	7 580
Итого выручки	**384 960**	**360 765**

Выручка Общества за 2025 и 2024 годы представлена за вычетом налога на добавленную стоимость.

Покупатели товаров и услуг Общества зарегистрированы, преимущественно, на территории Российской Федерации.

13. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Далее представлена информация о себестоимости продаж Общества.

	2025 год	**2024 год**
Строительство жилой и нежилой недвижимости	270 451	220 422
Итого себестоимости продаж	**270 451**	**220 422**

Себестоимость продаж за 2025 и 2024 годы не включает коммерческие и управленческие расходы и в разрезе элементов затрат представлена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздела 6.

14. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Далее представлена информация об управленческих расходах Общества.

2025 год

Названия строк	**Сумма по полю Кредит**
Агентское вознаграждение	13 769 605,00
Амортизация	468 593,64
Бухгалтерские, аудиторские, юридические услуги	919 322,50
Имущественные налоги	229 269,00
Командировочные расходы	245 636,00
коммунальные расходы	3 532 300,66
Оплата труда	4 564 312,63
Прочие	1 535 833,00
Рекламные расходы	2 591 806,47
Списание материалов	42 532,88
Строительство	5 974 245,73
Хозяйственные расходы	235 894,00
Общий итог	**34 109 351,51**

2024 год

Названия строк	**Сумма по полю Кредит**
Агентское вознаграждение	9 466 157,00
Амортизация	458 041,50
Бухгалтерские, аудиторские, юридические услуги	753 068,70
Имущественные налоги	262 866,00
Командировочные расходы	219 578,00
коммунальные расходы	3 743 829,44
Оплата труда	4 193 866,41
Прочие	3 200 970,90
Ремонт помещений	2 633 197,25
Рекламные расходы	1 461 681,77
Строительство	1 159 286,00
Хозяйственные расходы	84 811,38
Общий итог	**27 637 354,35**

15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Далее представлена информация о прочих доходах Общества.

	2025 год	2024 год
Выбытие ОС	23 043,00	
Прочее		5 227
вт.ч.		
Доходы по договорам уступки права требования		3 755
Оценочные резервы	-20,00	823
Списание кредиторской зад-ти	67,00	
Итого прочих доходов	**23 090,0**	**5 227**

16. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Далее представлена информация о прочих расходах Общества.

	2025 год	2024 год
Выбытие основных средств	23 043,00	
Списание дебеторской зад-ти		37 015,00
Гос пошлины, сборы	326,00	19,0
Прочее		9 896,0
вт.ч.		
Расходы по переуступке прав требования		3 755,0
Кассовое обслуживание в банке	1 044,00	63,0
Отчисления в оценочные резервы	-84,00	5345,00
Возмещение расходов арендатору		200,0
прочие		533,00
Итого прочих расходов	**1433**	**46 911,0**

17. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА

В 2024 и 2025 годах Общество не объявляло выплату дивидендов участникам.

18. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ

В 2024 и 2025 годы у Общества отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и прекращенные операции.

19. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные разбирательства

Время от времени в ходе текущей деятельности Общества в судебные органы поступают иски в отношении Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют судебные разбирательства.

Налоговое законодательство

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено часто вносимым изменениям. Интерпретация Руководством Общества законодательства в применении к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и определении размера налогов, и, возможно, будут оспорены операции и деятельность, ранее не вызывавшие претензий. В этом случае возможно начисление дополнительных налогов, штрафов и пеней. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительный период.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов руководство Общества считает, что придерживается адекватной интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Общества в отношении налоговых, таможенных и валютных вопросов будет поддержана контролирующими органами.

Обязательства кредитного характера

Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости. Гарантии и поручительства, представляющие собой безотзывные обязательства Общества по осуществлению платежей в случае неисполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, что и предоставленные займы.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов состав выданного Обществом обеспечения обязательств за 2025 и 2024 годы отражен в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 8
.

20. СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Состав аффилированных лиц на | 3 | 1 | | 1 | 2 | | 2 | 0 | 2 | 4 |

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационной номер – в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Холкин Антон Павлович	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	30.03.2018	100	100

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

При рассмотрении всех возможных операций со связанными сторонами принимается вовнимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Расчеты по операциям со связанными сторонами за 2025 год и 2024 год не производились.

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2025 год составило 4 564 тыс. рублей (2024год: 4 193 тыс. рублей).

Вознаграждение основного управленческого персонала является только краткосрочным и включает в себя оплату труда за отчетный год, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном году.

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, не происходили.

«26» марта 2026 года

Генеральный директор_____/ Холкин А.П./

М.П.