Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах часть I

1. Нематериальные активы

1.1. 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.	1 657	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1 657	-
	За 2024 г.	-	-	1 657	-	-	-	-	-	-	-	-		1 657	-
в том числе: Программы для ЭВМ	За 2025 г.	1 657	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1 657	-
	За 2024 г.	-	-	1 657	-	-	-	-	-	-	-	-		1 657	-

1.2. 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	1 657	1 657	-
в том числе: Программы для ЭВМ	1 657	1 657	-

2. Основные средства

2.1. 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.	203	(122)	238	(203)	203	(248)	-	-	-	238	(167)
	За 2024 г.	175	(87)	203	(175)	175	(209)	-	-	-	203	(122)
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	203	(122)	238	(203)	203	(248)	-	-	-	238	(167)
	За 2024 г.	175	(87)	203	(175)	175	(209)	-	-	-	203	(122)

2.2. 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	71	81	87
в том числе: Другие виды основных средств	71	81	87

2.3. 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.	-	-	238	-	-	(238)	-	-
	За 2024 г.	-	-	203	-	-	(203)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	238	-	-	(238)	-	-
	За 2024 г.	-	-	203	-	-	(203)	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 190 418	(510 764)	-	(98 897)	510 754	-	-	-	1 091 521	(10)
	За 2024 г.	1 206 222	(483 348)	-	(15 804)	(27 416)	-	-	-	1 190 418	(510 764)
в том числе: Финансовые вложения в виде долей в уставный капиталах других организаций и акций	За 2025 г.	1 190 370	(510 764)	-	(98 850)	510 754	-	-	-	1 091 520	(10)
	За 2024 г.	1 197 870	(483 348)	-	(7 500)	(27 416)	-	-	-	1 190 370	(510 764)
Финансовые вложения в виде займов, предоставленных другим ораганизациям	За 2025 г.	48	-	-	(47)	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	8 352	-	-	(8 304)	-	-	-	-	48	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6 200	(6 200)	-	(6 200)	6 200	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 200	(6 200)	-	-	-	-	-	-	6 200	(6 200)
в том числе: Финансовые вложения в виде займов, предоставленных другим ораганизациям	За 2025 г.	6 200	(6 200)	-	(6 200)	6 200	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 200	(6 200)	-	-	-	-	-	-	6 200	(6 200)
Итого	За 2025 г.	1 196 618	(516 964)	-	(105 097)	516 954	-	-	-	1 091 521	(10)
	За 2024 г.	1 212 422	(489 548)	-	(15 804)	(27 416)	-	-	-	1 196 618	(516 964)

4. Дебиторская задолженность

4.1. 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
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 861	(2 830)	-	-	(2 850)	-	2 830	-	11	-
	За 2024 г.	16 623	(6 491)	351	-	(14 112)	-	3 662	-	2 861	(2 830)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	4 008	(4 000)	-	-	(4 000)	-	4 000	-	8	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	156	(156)	-	-	(156)	-	156	-	-	-
	За 2024 г.	747	(156)	-	-	(592)	-	-	-	156	(156)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 683	(2 674)	-	-	(2 683)	-	2 674	-	1	-
	За 2024 г.	11 865	(2 336)	339	-	(9 520)	-	(338)	-	2 683	(2 674)
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	12	-	-	-	(11)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	12	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Итого	За 2025 г.	2 861	(2 830)	-	-	(2 850)	-	2 830	X	11	-
	За 2024 г.	16 623	(6 491)	351	-	(14 112)	-	3 662	X	2 861	(2 830)

4.2. 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	-	-	2 830	-	6 491	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	4 000	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	156	-	156	-
Прочая	-	-	2 674	-	2 336	-

5. Обязательства

5.1. 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.	168 903	1 277	2 651	-	-	(131 638)	41 193
	За 2024 г.	182 025	651	2 815	(16 587)	-	-	168 903
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	29 854	1 277	-	-	-	-	31 131
	За 2024 г.	43 092	651	-	(13 889)	-	-	29 854
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	7 412	-	2 651	-	-	-	10 062
	За 2024 г.	7 295	-	2 815	(2 698)	-	-	7 412
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	131 638	-	-	-	-	(131 638)	-
	За 2024 г.	131 638	-	-	-	-	-	131 638
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	478	94	-	(476)	-	131 638	131 733
	За 2024 г.	1 751	276	-	(1 549)	-	-	478
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 546	-	-	(1 546)	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	465	94	-	(465)	-	-	94
	За 2024 г.	201	264	-	-	-	-	465
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	-	(3)	-	-	1
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	12	-	-	(11)	-	-	1
	За 2024 г.	-	12	-	-	-	-	12
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	131 638	131 638
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	169 381	1 371	2 651	(476)	-	X	172 926
	За 2024 г.	183 776	927	2 815	(18 136)	-	X	169 381

5.2. 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.	88	76	(138)	(9)	17
	За 2024 г.	52	42	-	(6)	88
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	88	76	(138)	(9)	17
	За 2024 г.	52	42	-	(6)	88

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	-	-	346 750
в том числе: БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАО Поручительство (выданное) Договор №0033-09-00220-4 от 25.01.18	-	-	346 750

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Затраты на оплату труда	572	633
Отчисления на социальные нужды	173	191
Амортизация	248	209
Прочие затраты	192	460
Итого по элементам	1 184	1 493
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 184	1 493

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «УК «СТАРТ Девелопмент» за 2025г. (Часть 2)

1. Общие сведения о деятельности Организации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СТАРТ Девелопмент», зарегистрировано 25.09.2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147847330652.

Сокращенное наименование ООО "УК "СТАРТ Девелопмент"

Адрес юридического лица: 197022, Санкт-Петербург г, Аптекарская наб., дом № 20, литера А, офис 601, комната 2.

На 31.12.2025г. (и на 31.12.2024) уставный капитал ООО «УК «СТАРТ Девелопмент» составил 1 324 195 тыс. руб.

На 31.12.2025г. (и на 31.12.2024) участниками организации являлись граждане РФ: Патенко Станислав Викторович - 1,5% доли в УК, Назаров Андрей Александрович - 2,45% доли в УК, Смушкин Семен Михайлович - 3,5% доли в УК, Хромов Сергей Александрович - 1,5% доли в УК, Смушкин Захар Давидович – 91,05% доли в УК.

Бенефициарным владельцем является Смушкин Захар Давидович (резидент РФ) - с долей 91,05%.

Органами управления Организации являются:

Общее собрание участников - высший орган;

Совет директоров;

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган;

Ревизор.

В Совет Директоров в 2025г. (и в 2024) входили: Смушкин Захар Давидович - Председатель совета директоров, Хромов Сергей Александрович – Секретарь совета директоров, Патенко Станислав Викторович, Давидан Евгений Леонидович, Смушкин Семен Михайлович. Состав Совета Директоров в 2025г. не менялся.

Генеральный директор Организации Хромов Сергей Александрович (Протокол заседания совета директоров от 25.07.2024г. №б/н с 31.07.2024г. избран на 3 года).

Основным видом деятельности Организации согласно ОКВЭД 64.99 является Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенные в другие группировки. Организация вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством. Основной вид деятельности Организации в 2025г. - деятельность по управлению холдинг-компаниями.

Численность сотрудников на 31.12.2025г. и на 31.12.2024 - 1 человек.

Организацией заключен договор с ООО «Город-спутник «Южный» от 01.01.2017г. № 457/ВН-УК/17 на оказание консультационных и информационно-справочных услуг и сопровождение деятельности предприятия, ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской и налоговой отчетности.

Организация входит в группу компаний СТАРТ Девелопмент.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами, с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (в тыс. руб., если не предусмотрено иное).

Отчетный год с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год состоит из бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год и приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений в табличной и текстовой форме.

2. Основные элементы учетной политики Организации.

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора от 30.12.2021г. №1-УП с дополнениями и изменениями от 29.12.2023г. №1-УП-и, от 26.12.2024г. №1-УП-И.

Бухгалтерский учет в Организации осуществляется ООО «Город-спутник «ЮЖНЫЙ». Обработка учетной информации производится с помощью программы 1С.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и финансовых обязательств производится ежегодно в срок на

31 декабря отчетного года.

Для целей бухгалтерской отчетности существенной информацией считается информация, пропуск или искажение которой могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Количественный критерий определяет величину существенности и устанавливается в размере 5% от валюты баланса. Качественный критерий определяет характер и существенность влияния информации на принятие решения пользователями отчетности. Существенность для раскрытия показателей статей бухгалтерской отчетности составляет 5% от валюты баланса.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб. (п. 5 ФСБУ 6/2020). Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» из рабочего плана счетов. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта определяется с учетом производительности или мощности. Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования (пп. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом помесячно (п. 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". При продаже или ином выбытии ОС в ОФР показываются не доходы и расходы по сделке, а только ее результат: прибыль - в строке 2340, а убыток - в строке 2350. Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020).

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом (основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018).

Учет долгосрочных инвестиций ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим расходам

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

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

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага, один выданный заем, вклад в уставный капитал отдельной организации, один депозитный вклад, право требования к отдельному дебитору, приобретенное на основании договора уступки права требования (п. 5 ПБУ 19/02).

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, учитывается в составе прочих доходов.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

Один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректировка суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Организация создает резервы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена в установленные сроки и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Согласно ПБУ 8/2010 Организация создает резерв на оплату отпусков и пересчитывает его на конец каждого месяца. Резерв на оплату предстоящих отпусков работников рассчитывается по каждому сотруднику отдельно на отчетную дату. Величина резерва определяется в целом по Организации как сумма произведений не использованных работниками дней отпуска на среднедневной заработок

каждого работника.

Организация применяет общую систему налогообложения. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Организация применяет метод начисления. При ведении бухгалтерского учета Организация применяет нормы положения по бухгалтерскому учету - ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Начиная с отчетности за 2025 год применяется новый стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 4/23 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н). С 2025 года Организация применяет формы отчетности, основанные на формах из ФСБУ 4/2023.

В соответствии с ч. 4 ст. 13 Закона № 402-ФЗ, организация не составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и соответствующие им прочие расходы: от предоставления имущества в аренду, от выбытия объектов основных средств, сумм соответствующих резервов и пр.

Раскрывается в пояснениях информация о численности, органах управления.

Общество раскрывает информацию о чистых активах на основании Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 28.12.2025) "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Изменения в учетную политику на 2026 не планируются.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Организации. Изменения учетной политики. Изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Обществом применен ретроспективный порядок отражения последствий изменений учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023. В рамках перехода на ФСБУ 4/2023 Общество провело корректировки, связанные исключительно с представлением в отчетности.

В связи с отражением расчетов по аренде свернуто, в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 года показатели на 31.12.2024г. приведены с учетом корректировок:

тыс. руб.

Показатель	До корректировки	Корректировка	После корректировки
Кредиторская задолженность, стр. 1520	401	(388)	13
Прочие обязательства, стр. 1550	77	388	465

В связи с отражением расчетов по аренде свернуто, в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 года показатели на 31.12.2023г. приведены с учетом корректировок:

тыс. руб.

Показатель	До корректировки	Корректировка	После корректировки
Кредиторская задолженность, стр. 1520	1 670	(120)	1 550
Прочие обязательства, стр. 1550	81	120	201

В связи с отражением отдельных видов прочих доходов и расходов свернуто, в отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года показатели за январь-декабрь 2024 г. приведены с учетом корректировок:

тыс. руб.

Показатель	До корректировки	Корректировка	После корректировки
Прочие доходы, стр.2340	7 515	(7 500)	15
Прочие расходы, стр.2350	(43 152)	7 500	(35 652)

В связи с отражением платежей по финансовой аренде в составе денежных потоков от финансовых операций, в ОДДС за январь-декабрь 2025 года показатели за январь-декабрь 2024г. приведены с учетом корректировок:

тыс. руб.

Показатель	До корректировки	Корректировка	После корректировки
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, стр. 4121	(1 746)	310	(1 436)
Прочие платежи, стр. 4329	0	(310)	(310)

Бухгалтерский баланс

Внеоборотные активы

3.1 По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. (и на 31.12.2024г.) (табл. 1.1. части 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) отражена стоимость нематериальных активов (программ для ЭВМ) в размере 1 657 тыс. руб. В бухгалтерском учете амортизация по объектам не начисляется в связи с неопределенным сроком их полезного использования (п. 33 ФСБУ 14/2022).

3.2. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. (табл. 2.1. и 2.2. части 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) отражена стоимость основных средств (арендованного помещения, ФСБУ 25/2018) в размере 71 тыс. руб. и на 31.12.2024г. в размере 81 тыс. руб.

3.3. По строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 (табл. 3.1 части I Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) стоимость паев и займов выданных отражена в размере 1 091 511 тыс. руб. (с учетом созданного резерва 10 тыс. руб.) и на 31.12.2024г. - 679 653 тыс. руб. (с учетом созданных резервов 510 764 тыс. руб.) в т. ч.:

Размер финансовых вложений в уставные капиталы российских организаций на 31.12.2025г. без учета резерва составлял 1 091 520 тыс. руб., на 31.12.2024г. - 1 190 370 тыс. руб., в т. ч:
- Доля в УК ООО «СТАРТ Девелопмент» на сумму 919 400 тыс. руб., что составляет 100% от уставного капитала на 31.12.2025г. и 31.12.2024г.,
-Доля в УК ООО «Племенной завод Лесное» на сумму 29 048 тыс. руб., что составляет 100% от уставного капитала на 31.12.2025г. и 31.12.2024г.,
-Доля в УК ООО «Лесные дали» на сумму 10 тыс. руб., что составляет 100% от уставного капитала на 31.12.2025г. и 31.12.2024г.,
-Доля в УК ООО «Ключи» на 31.12.2025г. доля отсутствует на основании внесения 29.07.2025г. в ЕГРЮЛ записи ГРН номер 2254701159073 о ликвидации ООО «КЛЮЧИ», на 31.12.2024г. доля на сумму 98 850 тыс. руб., что составляло 100% от уставного капитала.
-Доля в УК ООО «АПО «Тайцы» на сумму 143 062 тыс. руб., что составляет 100% от уставного капитала на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г.

Резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений, тыс. руб.:

Доли в УК российских организаций, %	31.12.2025г.	31.12.2024г.
ООО "КЛЮЧИ", доля 100%	-	98 850
ООО "Лесные дали", доля 100%	10	10
ООО "СТАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ", доля 100%	-	411 904
Итого	10	510 764

Краткосрочный заём на 31.12.2024, выданный ООО "КЛЮЧИ" по договору займа от 20.11.2019 №535/ВН-К/19 (13,5%) сроком возврата по 31.12.2023 г. в размере 6 200 тыс. руб., отражен в составе краткосрочных финансовых вложений (строка 1240) за вычетом созданного резерва (100%) на 6200 тыс. руб. - 0 тыс. руб.;
на 31.12.2025 краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

3.4. По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса отражено:

(в тыс. руб.)

ОНА	31.12.2025г.	31.12.2024г.
с Налоговых убытков (с учетом пересчета ОНА по ставке 25%)	90 420	62 589
с Арендных обязательств (с учетом пересчета ОНА по ставке 25%)	17	20
от Резервов по сомнительным долгам (с учетом пересчета ОНА по ставке 25%)	-	707
от Оценочных обязательств (с учетом пересчета ОНА по ставке 25%)	4	22
от Резервов под обесценение фин. Вложений (с учетом пересчета ОНА по ставке 25%)	3	129 241
Итого	90 444	192 579

Оборотные активы

3.5. По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражена сумма «входного» налога по поступившим ценностям (выполненным работам, оказанным услугам), право на вычет по которому не утеряно: на 31.12.2025 - 43 тыс. руб., на 31.12.2024г - 25 тыс. руб.

3.6. Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности (строка 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса) отражена в таблице 4.1 части 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует, резерв по сомнительным долгам не создавался. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2024г. составлял 2 830 тыс. руб.

3.7. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2025 – 3 тыс. руб., на 31.12.2024 - 81 тыс. руб. отражены остатки денежных средств на расчетных счетах. За отчетный период и за 2024 год Общество не имело денежных средств, ограниченных в использовании.

Капитал

3.8. По строке 1310 «Уставный капитал» на 31.12.2025г. (как и на 31.12.2024г.) раздела «Капитал» отражен уставный капитал Общества в размере 1 324 195 тыс. руб. в соответствии с Уставом. Оплачен полностью.

3.9. По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2025г. отражен непокрытый убыток Общества в размере (313 440) тыс. руб., на 31.12.2024г. отражен непокрытый убыток Общества в размере (619 600) тыс. руб.

3.10. Чистые активы на 31.12.2025 1 010 754 тыс. руб. – положительные. Чистые активы на 31.12.2024 704 594 тыс. руб., на 31.12.2023 – 698 426 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства

3.11. По строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена задолженность в размере 31 131 тыс. руб. на 31.12.2025г. и 29 854 тыс. руб. на 31.12.2024г. по полученным займам (тело займа).
Задолженность по процентам по долгосрочным займам в размере 10 062 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г. и 7 412 тыс. руб. на 31.12.2024г. отражается в составе строки 1450 «Прочие обязательства» (см. табл. 5.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» части I Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

(в тыс. руб.)

Контрагент	Тело займа (строка 1410)	
	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
ГОРОД-СПУТНИК ЮЖНЫЙ ООО		
Договор займа №1692-ГСЮ/21 от 04.10.2021 (по 02.02.2027 вкл; 8% 17,25% 9,08%; с 01.07.22 8% 9,08%)	31 131	29 854
Итого	**31 131**	**29 854**

Проценты по займам полученным начисляются ежемесячно на последние число каждого месяца, включены в состав прочих расходов. Согласно дополнительному соглашению №1 от 30.03.2022г. лимит задолженности по договору займа №1692-ГСЮ/21 от 04.10.2021 составляет 80 000 тыс. руб. Сумма, недополученная по договору займа, составляет 48 869 тыс. руб.

(в тыс. руб.)

Контрагент	Проценты (строка 1450)	
	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
ГОРОД-СПУТНИК ЮЖНЫЙ ООО		
Договор займа №1692-ГСЮ/21 от 04.10.2021 (по 02.02.2027 вкл; 8% 17,25% 9,08%; с 01.07.22 8% 9,08%)	10 062	7 412
Итого	**10 062**	**7 412**

3.12. По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса отражено:

(в тыс. руб.)

ОНО	31.12.2025г.	31.12.2024г.
От разницы в учете (НУ и БУ) стоимости финансовых вложений (с учетом пересчета ОНО по ставке 25%)	35	35
От разницы в учете (НУ и БУ) стоимости основных средств (с учетом пересчета ОНО по ставке 25%)	18	20
Кредиторская задолженность (проценты на обязательство по аренде учитываются в БУ в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды») с учетом пересчета ОНО по ставке 25%	-	1
Итого	53	56

3.13. В составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» раздела бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражены проценты по долгосрочным займам, описанным в п. 3.11 Пояснений. На 31.12.2024г. помимо процентов по долгосрочным займам отражена также и кредиторская задолженность в сумме 131 638 тыс. руб. по выданным векселям (строка 1450), которая в 2025 переклассифицирована в краткосрочную:

Дата составления, Серия и номер векселя	Вексельная сумма, тыс. руб.	Ставка, %	Сумма начисленных по векселю процентов, тыс. руб.	Срок гашения: "по предъявлении, но не ранее…"
01.07.2016 №01	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016 №02	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016№03	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016 №04	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016 №05	22 282	12 с 01.07.2021- 0	13 366	01.07.2026
Итого	82 282		49 356	

Краткосрочные обязательства

3.14. Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса) отражено в табл. 5.1 Части 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и состоит из задолженности по налогам и сборам.

3.15. В составе строки 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражена кредиторская задолженность в сумме 131 638 тыс. руб. по выданным векселям, на 31.12.2024г. указанная задолженность отражалась по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства».

Дата составления, Серия и номер векселя	Вексельная сумма, тыс. руб.	Ставка, %	Сумма начисленных по векселю процентов, тыс. руб.	Срок гашения: "по предъявлении, но не ранее…"
01.07.2016 №01	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016 №02	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016№03	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016 №04	15 000	12 с 01.07.2021- 0	8 998	01.07.2026
01.07.2016 №05	22 282	12 с 01.07.2021- 0	13 366	01.07.2026
Итого	82 282		49 356	

Также с состав строки 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» входит задолженность по арендным платежам в размере 93 тыс. руб. на 31.12.2025г. и 465 тыс. руб. на 31.12.2024г.

3.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные по состоянию на 31.12.2025г. (и на 31.12.2024г.) отсутствуют (табл. 6 Части 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Отчет о финансовых результатах

Основным видом деятельности Организации согласно ОКВЭД 64.99 является Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенные в другие группировки. Организация вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством. Основной вид деятельности Организации в 2025г. - деятельность по управлению холдинг-компаниями, что соответствует ОКВЭД.

3.17. По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражено:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
Услуги по управлению	277	506
Итого	**277**	**506**

3.18. По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражено:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
Амортизация ППА (аренда помещений)	(248)	(209)
Аудиторские услуги	(85)	(85)
Консультационные и информационные услуги	(105)	(374)
Приобретение ПО и БД	(1)	(1)
Оплата труда	(572)	(633)
Отчисления на обязательное страхование	(173)	(191)
Итого	**(1 184)**	**(1 493)**

Информация о составе расходов по обычным видам деятельности, признанных в отчете о финансовых результатах в разрезе экономических элементов отражена в Разделе 7 «Расходы по обычным видам деятельности» части I Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.19. По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражено:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
Проценты к получению по выданным займам	1	536

3.20. По строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах отражено:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
Проценты к уплате по полученным займам	(2 650)	(2 815)
Процентные расходы по аренде помещений по ФСБУ 25/2018	(12)	(16)
Итого	(2 662)	(2 831)

3.21. По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражено:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
Резерв под обесценение финансовых вложений	411 905	-
Резерв на оплату отпусков	9	6
Прочие доходы	-	9
Итого	411 914	15

3.22. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражено:

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025	2024
Расходы от участия в других организациях	-	(7 500)
Штрафы	(1)	(5)
Резерв по сомнительным долгам	-	(339)
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	(27 416)
РКО и комиссии банка	(51)	(65)
Комиссия за пакет Партнер	-	(327)
Итого	(52)	(35 652)

3.23. По результатам хозяйственной деятельности получена чистая прибыль (строка 2400) за 2025г. – 306 161 тыс. руб., за 2024 год – 6 168 тыс. руб., дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Чистая прибыль 306 159 769 руб. 04 коп. на долю участников на 31.12.2025:

– 278 758 469,71 руб. на долю 91,05% (Смушкин З.Д., РФ); 27 401 299,33 руб. на долю 8,95% остальных участников (физлиц, РФ).

Чистая прибыль 6 167 875 руб. 19 коп. на долю участников на 31.12.2025:

– 5 615 850,36 руб. на долю 91,05% (Смушкин З.Д., РФ); 552 024,83 руб. на долю 8,95% остальных участников (физлиц, РФ).

4. Информация о связанных сторонах.

На 31.12.2025г. участниками Организации являются граждане РФ: Патенко Станислав Викторович - 1,5% доли в УК, Назаров Андрей Александрович - 2,45% доли в УК, Смушкин Семен Михайлович - 3,5% доли в УК, Хромов Сергей Александрович - 1,5% доли в УК, Смушкин Захар Давидович – 91,05% доли в УК.

Бенефициарным владельцем является Смушкин Захар Давидович (резидент РФ) - с долей 91,05%.

Генеральным директором ООО «УК «СТАРТ Девелопмент» в 2025 году является гражданин Хромов Сергей Александрович.

Организация входит в группу компаний СТАРТ Девелопмент, являясь управляющей компанией. Посредством заключения соответствующих договоров осуществляет управление хозяйственной деятельностью компаний, входящих в группу.

Состав аффилированных лиц на 31.12.2025г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-
1	**ООО «Город-спутник «ЮЖНЫЙ»**	1107847277592	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
2	**Общество с ограниченной ответственностью «ЗаСтрой» специализированный застройщик»**	1107847277592	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
3	**Общество с ограниченно ответственностью «СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ»**	1105032007761	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
4	**Общество с ограниченной ответственностью «СТАРТ Девелопмент»**	1147847316902	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
5	**Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленное общество «Тайцы»**	1207800083567	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
6	**Общество с ограниченной ответственностью «Племенной завод «Лесное»**	1134705002255	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
7	**Общество с ограниченной ответственностью «Лесные дали»**	1214700019544	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
8	**Общество с ограниченной ответственностью «ТАС»**	1062308022028	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
9	**Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН»**	1037843108863	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
10	**Смушкин Захар Давидович**	Согласие физического лица не получено	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящиеся на доли, составляющие уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**91,05**
11	**Хромов Сергей Александрович**	Согласие физического лица не получено	Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**1,5**
12	**Алиев Валерий Караханович**	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
13	**Струков Максим Владимирович**	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**
14	**ЕИО Общества с ограниченно ответственностью «СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ»**	Доступ к сведениям ограничен (Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	**0**

ООО «КЛЮЧИ» ликвидация организации 29.07.2025г.

В отчетном году Общество оказывало нижеследующие услуги аффилированным лицам:

- услуги управления на общую сумму 333 тыс. руб.

В отчетном году Общество получало от аффилированных услуги:

по договору субаренды помещения на общую сумму 312 тыс. руб.

по договору на оказание консультационных услуг на сумму 91 тыс. руб.

Общество в отчетном году получало займы от своих аффилированных лиц (информация раскрыта в разделе 3.11, на 31.12.2025 сальдо составляет 41 193 тыс. руб.).

Также в 2025 году действовали с предыдущих периодов договоры займа с аффилированными лицами.

Задолженность ООО «КЛЮЧИ» была списана на основании внесения 29.07.2025г. в ЕГРЮЛ записи ГРН номер 2254701159073 о ликвидации организации.

Операции (обороты) со связанными сторонами за 2025 год в части займов выданных:

(в руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
58.03						
КЛЮЧИ ООО	6 200 000,00			6 200 000,00		
Договор займа №535/ВН-К/19 от 20.11.2019 (11%, 11,5%, 13,5%) по 31.12.2023г. вкл.	6 200 000,00			6 200 000,00		
ПЛЕМЕННОЙ ЗАВОД ЛЕСНОЕ ООО	47 000,00			47 000,00		
Договор займа № 1694/ВН-Т/21 от 21.02.2022 (12% и 17,25%; с 01.07.22-9,25%; по 02.02.2027 вкл)	47 000,00			47 000,00		
СТАРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	1 000,00				1 000,00	
Договор займа №536/ВН-СД/20 от 01.02.2020 (11,5; 13,5) по 02.02.2027. вкл	1 000,00				1 000,00	

В 2025 году Организация начислила и выплатила вознаграждение основному управляющему персоналу:

(руб.)

	Виды вознаграждений	**Управленческий персонал за 2025 год**	**Управленческий персонал за 2024 год**
1	-оплата труда за отчетный период, оплата по среднему заработку в дни нахождения в командировке, оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде, оплата праздничных и выходных дней, оплата премий, оплата компенсации отпуска при увольнении, оплата выходных пособий при расторжении трудового договора и т.д., в том числе - НДФЛ 13%	619 053,19 80 477,00	600 000,00 78 000,00
2	-начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды (страховые взносы на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на выплату страховой части трудовой пенсии, на обязательное медицинское страхование в ФФОМС, на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	186 954,07	181 200,00

5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Организация применяет положение «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010). Организацией отражены оценочные обязательства по неиспользованным отпускам, что представлено в таблице 8.3. «Оценочные обязательства» части 1 Пояснений. Исполнение оценочных обязательств, учтенных Обществом по состоянию на 31.12.2025, ожидается в течение года, следующего за отчетным.

Условные обязательства и условные активы на 31.12.2025 (и на 31.12.2024) отсутствуют.

6. Учет расчетов по налогу на прибыль

Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль Организаций».
По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025г. получен результат:
408 292 тыс. руб. – прибыль по данным бухгалтерского учета;
(111 325) тыс. руб. – убыток по данным налогового учета.
(102 133) тыс. руб. – отложенный налог на прибыль.
Разница между финансовым результатом, полученным в бухгалтерском и налоговом учете:

(в тыс. руб.)

Показатель	Сумма	Ставка	Налог
Бухгалтерская прибыль/убыток до налогообложения	**408 294**	**25%**	**102 073**
Постоянные разницы (не принимаемые к НУ доходы/расходы, в том числе проценты к уплате, списание кредиторской задолженности, штрафы, пени):	**239**	**25%**	**60**
Временные разницы:	**(519 856)**	**25%**	**(129 964)**
Амортизация ППА (аренда помещений)	(12)		
Резерв на оплату отпусков	(71)		
Резерв под обесценение финансовых вложений	(519 784)		
Процентные расходы по аренде помещений по ФСБУ 25/2018	12		
Налоговая прибыль/убыток	**(111 325)**	**25%**	**(27 831)**

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2024г. получен результат:
(38 919) тыс. руб. – убыток по данным бухгалтерского учета;
(9 118) тыс. руб. – убыток по данным налогового учета.
45 087 тыс. руб. – отложенный налог на прибыль.
Разница между финансовым результатом, полученным в бухгалтерском и налоговом учете:

(в тыс. руб.)

Показатель	Сумма	Ставка	Налог
Бухгалтерская прибыль/убыток до налогообложения	**(38 919)**	**20%**	**(7 783)**
Постоянные разницы:	**6 008**	**20%**	**1 201**
Расходы от участия в других организациях	1 656		
Комиссия за пакет Партнер	327		
Проценты к уплате (не приним. в НУ)	20		
Списание ДЗ	4 000		
Штрафы	5		
Временные разницы:	**23 793**	**20%**	**4 759**
Амортизация ППА (аренда помещений)	(14)		
Резерв на оплату отпусков	36		
Резерв по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений	23 757		
Процентные расходы по аренде помещений по ФСБУ 25/2018	14		
Налоговая прибыль/убыток	**(9 118)**	**20%**	**(1 824)**

Суммарный эффект от пересчета на 31.12.2024 года отложенных налоговых обязательств (в размере 11 тыс. руб.) и отложенных налоговых активов (в размере 38 516 тыс. руб.) в связи с изменением ставки налога на прибыль с 2025 года с 20% на 25% включен в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

7. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходило.

8. Прочие данные

В 2025 году в Арбитражном суде не рассматривались дела с участием ООО «Управляющая

компания «СТАРТ Девелопмент» в качестве истца и ответчика.

9. Риски

В 2025 г. на деятельность организации продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Дальнейшее изменение политической ситуации, возможные санкции не дает нам возможности точно прогнозировать финансовое положение Общества.

В настоящий момент Руководство Организации анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на деятельность; на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий на ее деятельность, принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Организации и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Организации.

10. Непрерывность деятельности

Руководство Организации планирует увеличить величину чистых активов за счет будущих доходов.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Организация будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации, или существенного сокращения деятельности.

В следующем отчетном году прекращение или существенное сокращение деятельности Организации не планируется. Другие события или условия, которые могут привести к неблагоприятным результатам, нарушающим принцип непрерывности деятельности, не имеются. Считаем нашу Организацию способной продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Организация планирует укреплять и развивать основные направления деятельности, повышать эффективность деятельности, сохраняя принципы интеграции и диверсификации бизнесов. В целях реализации поставленных задач компания планирует поддерживать высокую степень прозрачности бизнеса для российских и международных инвесторов и бизнес - партнеров. Высокий уровень открытости означает, прежде всего, составление и аудит консолидированной отчетности по МСФО, повышение качества корпоративного управления, получение и поддержание международных кредитных рейтингов, регулярная оценка портфеля недвижимости, эффективные Investor Relations. Все перечисленные мероприятия включены в план развития компании.

Основные направления развития деятельности Организации: успешная реализация существующих проектов; поиск и анализ новых потенциальных инвестиционных возможностей; девелопмент; строительство. Цели развития: улучшить качество жизни людей путем создания качественной городской среды в процессе формирования новых городских пространств.

Генеральный директор
ООО «УК «СТАРТ Девелопмент»: Хромов Сергей Александрович

11.03.2026г.